

Муниципальный земельный контроль информирует

В рамках осуществления муниципального земельного контроля, в 2025 году контрольные мероприятия при взаимодействии с контролируруемыми лицами (плановые проверки) не запланированы.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» на проведение контрольно-надзорных мероприятий при взаимодействии с контролируруемыми лицами объявлен мораторий (<http://government.ru/docs/44775/>).

В период действия вышеуказанного Постановления предусмотрено проведение контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами – выездные обследования и наблюдения за соблюдением требований земельного законодательства РФ.

В рамках поручения Министерства имущественных отношений Московской области по программе «Проверки Подмосковья» запланированы выездные обследования в отношении порядка 3 000 земельных участков. Также, будут проведены выездные обследования по обращениям граждан, а так же на основании заданий Главы муниципального округа Серебряные Пруды.

В случае выявления нарушения обязательных требований земельного законодательства, контрольное мероприятие завершается объявлением Предостережения правообладателю земельного участка. Предостережения направляются контролируемым лицам в личные кабинеты на портале Госуслуг (РПГУ). В случае отсутствия личного кабинета - заказным почтовым отправлением.

Одним из самых распространенных нарушений обязательных требований земельного законодательства на территории муниципального округа Серебряные Пруды остается **самовольное занятие** территории, входящей в состав земель неразграниченной государственной собственности и находящейся в распоряжении органа местного самоуправления. Ответственность за данное правонарушение предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ «Самовольное занятие земельного участка». Санкция данной статьи: «Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок», влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой

стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Самовольное занятие земельного участка означает, что правообладателями земельных участков устанавливаются ограждения не в соответствии с учтенными в ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости) границами земельных участков, а на «муниципальной территории» с незаконным увеличением используемой в личных целях площади земельного участка

Существует два пути устранения данного правонарушения:

1. демонтаж ограждения с территории государственной неразграниченной собственности и перенос ограждения в учтенные в ЕГРН границы земельного участка.

2. Формирование нового земельного участка путем перераспределения земель. В случае отсутствия ограничений: санитарно-защитных зон, изломанности границ, превышения минимальной площади при формировании земельного участка, пр., данная процедура предусмотрена земельным законодательством РФ: выкуп части территории за 50% от кадастровой стоимости: ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, постановлением Правительства Московской области от 20.05.2015г. № 364/19.

Право принятия решения каким путем будет устранено правонарушение остается за правообладателем земельного участка.

Обращаем внимание: вопросы самовольного занятия земельных участков решаются в рабочем порядке. Консультирование по вопросам узаконивания увеличенной площади земельного участка можно получить в отделе по земельным отношениям администрации м.о. Серебряные Пруды (тел. 8-49667-3-81-59, р.п. Серебряные Пруды, ул. Первомайская, д. 3). В случае отсутствия действий, направленных на устранение нарушений, со стороны правообладателей земельных участков, на которых выявлены нарушения, материалы выездных обследований направляются в юридический отдел администрации с целью понуждения устранения нарушения в судебном порядке.

Еще одним распространенным нарушением обязательных требований является **неиспользования сельскохозяйственных угодий**, зарастание борщевиком Сосновского, самосевной дикорастущей травянистой, кустарниковой и древесной растительностью, использования в целях коммерческой деятельности.

В случае выявления нарушения, с целью доначисления земельного налога за неиспользование земельных участков, использования в целях коммерческой деятельности, по ставке, не превышающей 1,5%, материалы обследований передаются в органы ФНС.

В случае отсутствия действий по устранению нарушений на землях сельскохозяйственного назначения, земельные участки могут быть изъяты у правообладателей в судебном порядке.

Убедительно рекомендуем приступить к использованию, освоению, вовлечению в хозяйственный оборот земельных участков в соответствии с установленной категорией земель и видом разрешенного использования.

Более подробно с нормативными правовыми актами, регламентирующими деятельность муниципального земельного контроля на территории муниципального округа Серебряные Пруды, можно ознакомиться на официальном сайте администрации: <https://www.spadm.ru/>

В случае необходимости, по вопросам осуществления муниципального земельного контроля просим обращаться по адресу:

р.п. Серебряные Пруды, ул. Первомайская, д. 3, каб. 213

тел. 849667-3-80-28

e-mail: sepr_smka@mosreg.ru