Отчет
по осуществлению муниципального земельного контроля на территории МО Горбунковское сельское поселение за 2017 год.

1. Организация муниципального земельного контроля и состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности.

Муниципальный земельный контроль на территории МО Горбунковское сельское поселение – деятельность Администрации МО Горбунковское сельское поселение МО Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, по организации и проведению на территории МО Горбунковское сельское поселение проверок соблюдения:

требований правовых актов в области земельного законодательства;

использования земель, в том числе при осуществлении деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями;

документальному закреплению результатов проверок;

принятию мер по устранению выявленных нарушений.

Действующая нормативная база для проведения муниципального земельного контроля содержит инструментарий, позволяющий организовать соответствующую контрольную работу на местах, направленную на решение обозначенной задачи.

К таковой относятся:

-Конституция Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ (ред. от 28.11.2015) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

- Федеральный закон от 02.03.2007 № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Распоряжение Правительства РФ от 01.11.2016 N 2326-р «Об утверждении перечня документов и сведений, находящихся в распоряжении отдельных федеральных органов исполнительной власти и необходимых для предоставления государственных и муниципальных услуг исполнительным органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 года № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 года № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль».
- Областной закон Ленинградской области №60-оз от 01.08.2017 г. «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области».
- Решение совета депутатов МО Горбунковское сельское поселение МО Ломоносовского муниципального района Ленинградской области №33 от 08.12.2008 г. «О муниципальном земельном контроле за использованием земель на территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение»
- Постановление местной администрации МО Горбунковское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области №78 от 22.07.2010 г. «Об утверждении Административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение».
- Постановление местной администрации МО Горбунковское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области №75 от 21.03.2013 г. «О внесении изменений в Постановление Местной администрации МО Горбунковское сельское поселение от 28.07.2010 г. №78 «Об утверждении Административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение».

2. Задачи муниципального земельного контроля и предмет проверок.

- обеспечение соблюдения всеми гражданами, организациями и должностными лицами требований земельного законодательства в целях эффективного использования земель на территории МО Горбунковское сельское поселение;
-предупреждение, выявление и пресечение нарушений земельного законодательства.

Предметом проверок, является контроль за:

-соблюдением требований действующего законодательства по вопросам использования земель;
-использованием земель по целевому назначению;

-соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;
-своевременным освоением земельных участков;
-предотвращением самовольного снятия и перемещения плодородного слоя земли;
-своевременным освобождением земельных участков по окончании срока аренды земельных участков;
-выполнением иных требований земельного законодательства по вопросам использования земель.

Муниципальный земельный контроль осуществляется должностными лицами во взаимодействии с органами, уполномоченными осуществлять государственный земельный контроль: Управлением Росреестра по Ленинградской области, Управлением Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Ленинградской области, Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Ленинградской области, органами исполнительной власти, организациями и гражданами в пределах своей компетенции.

3. Проведение муниципального земельного контроля.

За 2017 год муниципальным земельными инспекторами местной администрации на территории МО Горбунковское сельское поселение проведено16 плановых проверок.

3 проверки признаны не состоявшимися по причине не явок проверяемых лиц, либо в связи со смертью проверяемого лица.

В результате проведенных проверок было выявлено 8 правонарушений.

В Управление Россельхознадзора по Ленинградской области направлено 4 материала проверок. По всем направленным материалам принято решение о назначении административного наказания на физических лиц в виде штрафа.

4. Основные нарушения требований земельного законодательства при использовании земельных участков

В рамках проведения муниципального земельного контроля на территории МО Горбунковское сельское поселение удалось установить основные нарушения допускаемые собственниками и пользователями при использовании земельных участков.

1. Статья 7.1. КоАП РФ. Самовольное занятие земельного участка.

Зачастую, собственниками (пользователями) земельных участков используется смежная территории, не включенная в состав принадлежащих им участков, что в свою очередь является непосредственным нарушением ст. 7.1. КоАП РФ.

Самовольное занятие земельного участка - простой формальный состав, объективная сторона которого выражается в активных действиях по установлению фактического господства над земельным участком путем размещения на нем строений, огораживания, принятия иных мер для

воспрепятствования доступа на него законных собственников (владельцев, арендаторов, других пользователей) или контролирующих лиц, в частности охраны; либо путем посева (посадки) сельскохозяйственных и иных растений и т.п.

Использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю или без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности, - формальный состав с альтернативными признаками по противоправности деяния, так как ст. 7.1 предусматривает незаконность использования, имеющую место в случае отсутствия двух видов документов, подтверждающих право пользования: а) собственно на земельный участок; б) на хозяйственную деятельность в пределах его границ.

2. Статья 8.8. КоАП РФ. Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Часть 1 ст. 8.8. КоАП РФ, как правило, нарушается как физическими, так и юридическими лицами.

Так, например, на участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо ведения личного подсобного хозяйства организуется павильон для продажи продукции, произведенной собственником, либо привлеченными лицами. Подобное использование земельного участка, невзирая на его основное использование, является прямым нарушением требований земельного законодательства и влечет за собой административную ответственность.

В более крупных масштабах данное нарушение допускается при использовании земель сельскохозяйственного назначения в качестве площадок для размещения промышленных объектов (производства, складские помещения, транспортные базы).

Часть 2 ст. 8.8. КоАП РФ регламентирует неиспользование земель сельскохозяйственного назначения. Подобное нарушение в большей мере касается ранее выделенных паевых земель и тесно связано с ч.4 данное статьи - невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

В качестве основных рекомендаций по недопущению нарушений связанных с использованием земельных участков, необходимо принять к сведению следующее:

1. Использование земельного участка допускается исключительно в границах установленных при проведении межевания, специализированными организациями. Координаты границ земельного участка указаны в кадастровом паспорте (кадастровой выписке) земельного участка.
2. Использование земельного участка возможно только по целевому назначению. Изменение вида разрешенного использования земельного участка производится путем подачи заявления в орган уполномоченный

орган, при строгом соблюдении норм, утвержденных Правилами землепользования и застройки населенного пункта, в границах которого расположен указанный земельный участок.

3. Собственник (пользователь) земельного участка несет полную ответственность за состояние земельного участка. В частности, одной из обязанностей землепользователя является своевременное выполнение мероприятий по приведению земель в состояние пригодное для использования – окашивание, осушение, вырубка многолетних насаждений, препятствующих ведению основного вида деятельности (по согласованию с органами местного самоуправления), проведение мелиоративных работ, сохранение почвенного слоя.