**Перечень**

**наиболее часто встречающихся в мероприятиях по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Петровского городского округа Ставропольского края нарушений обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами и рекомендации в отношении мер, принимаемых в целях недопущения нарушений данных требований за 2 полугодие 2020 года**

В целях осуществления контроля за соблюдением требований по рациональному использованию и охране земель, выявления фактов ненадлежащего использования земельных участков администрацией Петровского городского округа Ставропольского края, в лице уполномоченных должностных лиц отдела жилищного учета, строительства и муниципального контроля администрации Петровского городского округа Ставропольского края (далее – должностные лица), осуществляется муниципальный земельный контроль на территории Петровского городского округа Ставропольского края.

К компетенции должностных лиц в сфере осуществления муниципального земельного контроля отнесено осуществление контрольных мероприятий за соблюдением выполнения требований земельного законодательства:

- о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок (ст. 7.1 КоАП РФ);

- о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретении земельных участков в собственность (ст. 7.34 КоАП РФ);

- об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием (ч.1 ст. 8.8 КоАП РФ);

- требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях (ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ);

- требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ч. 4 ст. 8.8 КоАП РФ);

- требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний об устранении нарушений законодательства, выданных должностными лицами в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений (ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ).

Во 2 полугодии 2020 года в рамках муниципального земельного контроля проведено 44 проверки соблюдения земельного законодательства в отношении физических лиц, выявлено 14 нарушений (из них: 3 нарушения ст. 7.1 КоАП РФ, 1 нарушение ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ, 10 нарушений статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации), выдано 13 предписаний. Кроме того, проведено 18 плановых (рейдовых) осмотров, обследований земельных участков.

В ходе проведенных контрольных мероприятий оснований для объявления предостережений о недопустимости административных правонарушений установлено не было.

 Из анализа проведенных во 2 полугодии 2020 года проверок, установлены частые нарушения обязательных требований земельного законодательства:

**1)** самовольное занятие земельного участка или части земельного участка (в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законом прав на такой земельный участок) (статьи 25,26 Земельного кодекса Российской Федерации).

Под самовольным занятием земель признается пользование чужим земельным участком при отсутствии воли собственника этого участка (иного управомоченного им лица), выраженной в установленном порядке. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка выражается в следующем:

- пользование земельным участком (его занятие, использование, ограждение) до принятия соответствующим органом исполнительной власти решения о предоставлении, продаже (передаче) земельного участка в собственность и выделе земельного участка;

- размещение строений, несанкционированное изменение границ своего земельного участка, путем переноса ограждения и самовольное занятие при этом дополнительного земельного участка.

**2)** использование земельного участка, площадь которого фактически не соответствует площади участка указанной в правоустанавливающем и правоудостоверяющем документе, в случае если границы такого земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации (ст. 26 Земельного кодекса Российской Федерации)

**3)** неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях (ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации).

**Рекомендации правообладателям земельных участков по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами:**

**1.**  Проверьте, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком, который Вами используется или на котором вы построили дом, гараж, баню и другие объекты. Убедитесь, что используемое в хозяйстве имущество - дрова, строительные и иные материалы, размещены вами в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории и не на участке соседей.

Изучите Ваши правоустанавливающие документы на земельные участки, запросите информацию из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), чтобы удостовериться в том, что у вашего участка установлены границы.

Без проведения процедуры межевания границы земельного участка остаются не установленными, а площадь - декларированной.

Во избежание проблем, связанных с земельными спорами и судебными тяжбами необходимо своевременно уточнить границы земельного участка и внести сведения о них в Единый государственный реестр недвижимости.

**2.** Необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. Кроме того, использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в ЕГРН и правоустанавливающих документах на землю.

По итогам рассмотрения практики осуществления муниципального земельного контроля администрация Петровского городского округа Ставропольского края рекомендует юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам принимать меры в целях недопущения нарушений обязательных требований земельного законодательства, учесть, что за данные правонарушения предусмотрены административные штрафы в крупных размерах.

Должностным лицам, осуществляющим муниципальный земельный контроль, при проведении контрольных мероприятий необходимо особое внимание уделять разъяснению прав и обязанностей подконтрольного субъекта. Разъяснение подконтрольным субъектам о необходимости соблюдения обязательных требований, объявленные предостережения формируют мотивацию к добросовестному поведению и, как следствие, устранению нарушений.