

## **Руководство по соблюдению обязательных требований по осуществлению муниципального земельного контроля**

---

Настоящее руководство разработано в соответствии с [пунктом 5 статьи 46](#) Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" и в целях оказания гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, в том числе относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, использующим земельные участки информационно-методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований, надзор за соблюдением которых осуществляет Росреестр, при осуществлении государственного земельного надзора.

Настоящее руководство не устанавливает обязательных требований, носит рекомендательный характер и не является нормативным правовым актом.

Муниципальный земельный контроль направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями (далее - юридические лица, индивидуальные предприниматели), в том числе относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, а также гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в том числе относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства, и гражданами своей деятельности. Муниципальный земельный контроль, осуществляется администрацией Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области, в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле в границах Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области, утвержденного решением Совета Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области от 06.06.2022 г. № 11/24 (далее Положение), является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена

административная ответственность (далее - обязательные требования).

Муниципальный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты, при этом Контрольным органом на постоянной основе проводится мониторинг (сбор, обработка, анализ и учет) сведений, используемых для оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

Специалист администрации Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградская область (далее – уполномоченный орган) осуществляет муниципальный земельный контроль за соблюдением гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, органами государственной власти 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);

- 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, выданных должностными лицами уполномоченного органа в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений (ч. 25, 26 ст. 19.5 КоАП РФ).

Основные административные правонарушения, совершаемые в области землепользования:

- самовольное занятие земельного участка или части земельного участка;
- использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

Согласно ст.7.1 КоАП РФ самовольное занятие земельного участка 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».

При этом, за административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.1 КоАП РФ, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

В целях недопущения указанных правонарушений уполномоченный орган рекомендует:

- проверить владельцу земельного участка использование его в границах своей территории и с учетом координат характерных точек;

- проверить, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком;

- убедиться в том, что используемая и огороженная площадь участка соответствует площади, указанной в документах на землю.

В соответствии с ч.1 ст. 8.8 КоАП РФ использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 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 десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации возлагает на собственников земельных участков обязанность использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами.

При установлении вины хозяйствующего субъекта, имевшего реальную возможность для принятия необходимых и достаточных мер для соблюдения законодательства об использовании земельных участков, последний подлежит привлечению к административной ответственности по данному составу административного правонарушения.

Учитывая изложенное уполномоченный орган рекомендует:

- использовать земельные участки в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в Едином государственном реестре недвижимости и правоустанавливающих документах на землю;

- привести документы на земельный участок в соответствие с требованиями земельного законодательства, обратиться в Межмуниципальный отдел по Жирновскому, Руднянскому и Еланскому району Управление Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, МФЦ с целью внесения изменений в сведения Единого государственного кадастра недвижимости, о фактическом виде разрешенного использования принадлежащего земельного участка.

Заранее и заблаговременно принимайте меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений требований земельного законодательства.