**Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля в отношении юридических и физических лиц, индивидуальных предпринимателей на территории муниципального образования Кикнурский муниципальный округ Кировской области**

Уполномоченным органом местного самоуправления, осуществляющим муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования Кикнурский муниципальный округ Кировской области, является администрация Кикнурского муниципального округа. Проверочные мероприятия проводятся должностными лицами отдела по муниципальному имуществу и земельным ресурсам администрации Кикнурского муниципального округа.

Согласно статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

**Нормативно-правовое регулирование**:

1) Конституция Российской Федерации;

2) Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ);

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

4) Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;

5) Градостроительный кодекс Российской Федерации;

6) Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

7) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

8) Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;

9) Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

10) Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

11) Постановление Правительства Российской Федерации от 23.02.1994 № 140 «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы»;

12) Постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»;

13) Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль»;

14) Постановление Правительства РФ от 10.02.2019 № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения»;

15) Постановление Правительства РФ от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»;

16) Приказ Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

17) Приказ Минэкономразвития России от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

18) Закон Кировской области от 29.12.2004 № 292-ЗО «О местном самоуправлении в Кировской области»;

19) Постановление Правительства Кировской области от 20.09.2019 № 483-П «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кировской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Кировской области»;

20) Постановление Правительства Кировской области от 27.11.2019 № 604-П «Об утверждении Порядка и условий размещения на территории Кировской области объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута»;

21) Устав муниципального образования Кикнурский муниципальный округ Кировской области;

22) решение Думы Кикнурского муниципального округа Кировской области от 24.05.2021 № 10-102 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Кикнурский муниципальный округ Кировской области»;

23) Постановление администрации Кикнурского муниципального округа Кировской области от 16.07.2021 № 501 «Об утверждении формы проверочного листа, применяемого при осуществлении муниципального земельного контроля»;

24) Постановление администрации Кикнурского муниципального округа Кировской области от 18.02.2022 № 93 «Об утверждении типовых форм документов, используемых при осуществлении муниципального земельного контроля, не утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

Муниципальные нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность органов муниципального контроля и их должностных лиц, устанавливающие на территории муниципального образования Кикнурский муниципальный округ Кировской области обязательные требования к осуществлению деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления муниципального контроля, объективны, обоснованы, являются достаточными по содержанию, в них учтены особенности ведения указанной деятельности.

Коррупциогенные факторы при осуществлении экспертизы проектов муниципальных правовых актов не выявлены, замечаний по результатам независимой антикоррупционной экспертизы муниципальных правовых актов (проектов муниципальных правовых актов) от органов прокуратуры не поступало.

**Организация муниципального земельного контроля**

Целями муниципального земельного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований земельного законодательства, а также осуществление контроля за рациональным и эффективным использованием земель на территории муниципального образования Кикнурский муниципальный округ Кировской области.

Муниципальный земельный контроль проводится в форме плановых проверок (выездных и документарных) на основании согласованных с органами прокуратуры и органами государственного земельного надзора ежегодных планов, разработанных органами муниципального контроля в соответствии с их полномочиями.

К функциям органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль, относится:

1) организация и проведение проверок за соблюдением обязательных требований нормативных правовых актов, условий договоров по использованию земельных участков, в том числе, за соблюдением требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению, о недопущении самовольного занятия земельных участков, использования земельных участков без документов, разрешающих в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществление хозяйственной деятельности, самовольной уступки права пользования землей, а также самовольной мены земельными участками;

2) выполнение требований земельного законодательства Российской Федерации при проведении контрольных мероприятий;

3) проведение мероприятий по профилактике нарушений, в том числе, предотвращение, выявление и пресечение нарушений земельного законодательства Российской Федерации по использованию земель;

4) принятие в пределах своих полномочий предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований законодательства по использованию земель, соблюдение предписаний, выданных должностными лицами органов муниципального земельного контроля в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений;

5) соблюдение иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

При осуществлении муниципального земельного контроля уполномоченный орган в лице администрации взаимодействует в установленном порядке с:

1) прокуратурой Кикнурского района;

2) территориальным органом федеральных органов государственного земельного надзора;

3) федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору;

4) отделом охраны окружающей среды и экологической безопасности по Кировской области.

Ежегодные планы проведения плановых проверок разрабатываются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее – постановление Правительства РФ от 03.04.2020 № 438).

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 введены ограничения на проведение плановых проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, не проводятся, за исключением проверок, основаниями для проведения которых являются причинение вреда или угроза причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основаниями для проведения внеплановой проверки являются:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) мотивированное представление уполномоченного лица по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с контролируемыми лицами, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в орган муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

3) на основании требования органа Прокуратуры о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы Прокуратуры материалам и обращениям.

В силу положений Земельного кодекса Российской Федерации граждане, юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляя различные права, связанные с пользованием земельных участков, обязаны:

- не допускать самовольного занятия земельных участков, самовольного обмена земельными участками и использования земельных участков без оформленных на них в установленном законом порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности;

- соблюдать порядок переуступки права пользования землей;

- использовать земельные участки по целевому назначению и выполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- своевременно использовать земельные участки по целевому назначению в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- соблюдение при использовании земельных участков требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, нормативов;

- не допускать загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иные негативные воздействия на земли и почвы;

-  сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- своевременно вносить плату за земельный участок.

Плановые и внеплановые проверки муниципального земельного контроля в 2022 году не проводились.

**Мероприятия по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений, а также предложения, связанные с осуществлением муниципального контроля и направленные на повышение эффективности такого контроля**

Проверки муниципального земельного контроля планируются и проводятся с целью предупреждения, выявления и пресечения нарушений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Кировской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Кировской области предусмотрена административная и иная ответственность, требований, установленных муниципальными правовыми актами (далее – обязательные требования), а также в целях обеспечения рационального и эффективного использования земельных участков.

Типичными нарушениями являются:

1) нарушения, предусмотренные статьей 42 Земельного кодекса РФ и частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ, выражающиеся в использовании земельных участков не по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием; несоблюдении требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

2) нарушения, предусмотренные статьей 7.1 КоАП РФ, выражающиеся в самовольном занятии земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на данный земельный участок;

3) неиспользование земельных участков.

В целях недопущения и (или) своевременного устранения нарушений, предусмотренных статьей 7.1 КоАП РФ, арендаторам, собственникам и пользователям земельных участков необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, информация о котором содержится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), и не пересекают границы смежных земельных участков. Информация о земельных участках, в том числе и их границах, размещена в сети Интернет на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в разделе «Публичная кадастровая карта» и доступна для ознакомления неограниченному кругу лиц без взимания платы.

В случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения об используемом земельном участке, в том числе и о местоположении его границ, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведёт кадастровые работы, в результате которых будет установлено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении в ЕГРН сведений о земельном участке.

Для исключения нарушений, обусловленных использованием земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, юридическим и проверяемым лицам, являющимся собственниками объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, необходимо оформить права на соответствующие земельные участки.

В соответствии с действующим земельным законодательством исключительное право на приобретение земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках.

Заявления о предоставлении земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в аренду или собственность за плату или бесплатно, безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование, по соглашению об установлении сервитута на территории муниципального образования, можно подавать через «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» или непосредственно в администрацию.

На официальном сайте муниципального образования в блоке «Муниципальный контроль» размещены сведения об осуществлении муниципального земельного контроля, а также перечень нормативных актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля.

Администрация предостерегает юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан:

- о недопущении самовольного занятия земельных участков, самовольного обмена земельными участками и использования земельных участков без оформленных на них в установленном законом порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности;

- о соблюдении порядка переуступки права пользования землей;

- об использовании земельных участков по целевому назначению и выполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- о своевременном использовании земельных участков по целевому назначению в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- о соблюдении при использовании земельных участков требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, нормативов;

- о недопущении загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иные негативные воздействия на земли и почвы;

- о сохранении межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на земельных участках в соответствии с законодательством;

- о своевременном внесении платы за земельные участки и предупреждает об административной ответственности за несоблюдение данных требований.