

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ФРЯЗИНО В ТРЕТЬЕМ КВАРТАЛЕ 2020 ГОДА

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Фрязино (далее – Комитет), уполномоченный Администрацией городского округа Фрязино Московской области на исполнение муниципальной функции по муниципальному земельному контролю, в целях предупреждения нарушений земельного законодательства, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований законодательства Российской Федерации, сообщает следующее.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение лицами, в отношении которых исполняется муниципальная функция требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, а также требований законодательства об использовании земельного участка по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель или разрешенным использованием.

При назначении контрольных мероприятий в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" требуется согласование с органами прокуратуры.

При назначении контрольных мероприятий в отношении граждан, согласование с органами прокуратуры не требуется.

В целях предупреждения и пресечения нарушений обязательных требований земельного законодательства проводятся плановые (рейдовые) осмотры, обследования земельных участков, расположенных на территории городского округа Фрязино. В первом квартале проведено 13 осмотров, во втором – 56, в третьем - 186. На участках, где выявлены признаки нарушения земельного законодательства уполномоченными сотрудниками Комитета будут проведены внеплановые выездные/документарные проверки.

В третьем квартале 2020 должностными лицами, уполномоченными на осуществление функции муниципального земельного контроля, проведены 23 проверки. Из них 3 плановые и 20 внеплановых проверок. В результате выявлено 16 нарушений обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации, документы по данным нарушениям переданы в суд, сведения о решении суда, в том числе о наложенных штрафах за третий квартал, на настоящий момент отсутствуют. Три, ранее выявленных нарушения, исправлены – 1 путем изменения вида разрешенного использования на земельном участке в соответствии с осуществляемой на нем деятельностью; 2 через выкуп самовольно занятой территории (перераспределение); 3 освобождение самовольно используемой территории. О проведении двух проверок составлен акт о невозможности их проведения. Срок проведения четырех проверок продлен по ходатайствам при наличии уважительной причины. Остальные земельные участки используются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Главой городского округа Фрязино принято постановление от 02.07.2020 № 333 «Об внесении изменений в постановление Главы городского округа Фрязино от 03.12.2019 № 741 «Об утверждении плана проведения плановых проверок граждан на территории городского округа Фрязино на 2020 год» (прилагается).

При проведении проверок в рамках муниципального земельного контроля типичными нарушениями, допускаемыми юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами являются:

1. Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет самовольного занятия земель, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (КоАП РФ).

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка

соответствуют границам земельного участка, указанным в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), не пересекают границ смежных земельных участков. Если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру за проведением кадастровых работ по определению местоположения границ земельного участка.

2. Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием.

В правоустанавливающих документах на землю, а также в ЕГРН, указывается правовой режим земельного участка - вид разрешенного использования – в соответствии с которым участок должен использоваться правообладателем.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что фактическое использование земельного участка соответствует установленному виду разрешенного использования земельного участка. Правообладатель земельного участка вправе обратиться через Многофункциональный центр в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области для установления иного вида разрешённого использования, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утвержден Министерством экономического развития Российской Федерации Приказ от 1 сентября 2014 г. № 540 в редакции от 02.04.2019) и Правилами землепользования и застройки городского округа Фрязино Московской области (утвержденными решением Совета депутатов города Фрязино от 20.10.2017 № 210).

3. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ.

В целях недопущения таких нарушений необходимо вовремя начинать работы по сбору документов для получения разрешения на жилищное и иное строительство. Сбор, получение и

согласование документов является предварительной подготовкой к использованию земельного участка.

Признаками неиспользования земельных участков для садоводства и огородничества являются: не проведение работ по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы; не произведение покоса; не произведение работ по уходу и уборке урожая многолетних насаждений на многолетних насаждениях; залесенность и закустаренность.

4. Приведение земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 4 статьи 8.8 КоАП РФ.

В целях недопущения таких нарушений необходимо при освобождении земельного участка производить демонтаж всех ранее установленных строений, сооружений. Вывозить строительный и другой мусор. Восстанавливать (выравнивать) почвенный слой.

5. Неисполнение требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами Комитета.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ.

В случае, если проверяемое лицо не успевает устранить выявленное нарушение к дате, установленной предписанием, оно может письменно (до окончания срока предписания) обратиться в Комитет с ходатайством о продлении срока предписания, приложив копии документов, подтверждающих проведенные действия, направленные на устранение нарушения.

ч.5 ст. 6.11 «Непроведение мероприятий по удалению с земельных участков борщевика Сосновского» (влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до одного миллиона рублей).

Необходимо проводить мероприятия по удалению и предупреждению распространения борщевика Сосновского, в том числе на прилегающей территории.

Наиболее часто задаваемые вопросы.

1. Почему проверка проводится именно на моем участке?

Проверка в рамках муниципального земельного контроля проводится по следующим основаниям:

- 1.1. Включение земельного участка в план проверок.
- 1.2. Истечение срока исполнения ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения.
- 1.3. Поступление в орган муниципального земельного контроля обращений о признаках нарушения земельного законодательства или фактах неустранения ранее выявленных нарушений.
- 1.4. Мотивированное представление должностного лица по результатам проведения планового (рейдового) осмотра, обследования земельных участков без взаимодействия с правообладателями земельных участков о выявленных нарушениях земельного законодательства.
- 1.5. Приказ или распоряжение руководителя, заместителя руководителя органа муниципального земельного контроля, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

2. Возможно ли увеличить площадь моего участка?

Возможно путем выкупа (перераспределения) или путем оформления дополнительного земельного участка в аренду. Перед этим необходимо обязательно проконсультироваться со специалистом отдела земельных отношений Комитета.

3. Могу ли я использовать свой земельный участок (часть участка) не в соответствии с установленным видом разрешенного использования?

Вы можете обратиться через МФЦ в Управление Росреестра по Московской области и изменить установленный на Вашем участке вид разрешенного использования в соответствии с намерениями по его

использованию и Правилами землепользования и застройки городского округа Фрязино.

4. Должен ли я осуществлять покос и удалять борщевик за пределами своего земельного участка?

В соответствии с Законом Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ "О благоустройстве в Московской области" границы благоустройства (уборки) территорий определяются границами земельного участка на основании документов, подтверждающих право собственности или иное вещное право на земельный участок, на котором располагаются здания и (или) сооружения, и прилегающей к его границам территории на расстоянии 5 метров.

Для недопущения нарушений земельного законодательства Вы можете обратиться за консультацией в Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Фрязино.

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Фрязино, уполномоченный на осуществление муниципального земельного контроля на территории городского округа Фрязино, расположен по адресу: г. Фрязино, пр. Мира, д. 15А, каб. 103, приемные дни: понедельник, четверг с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00. Прием будет осуществляться после снятия карантина.

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Фрязино