**Разъяснения по часто задаваемым вопросам в сфере муниципального земельного контроля**

**Вопрос 1. Какие существуют основания для проведения контрольных (надзорных) мероприятий?**

**Ответ.** Основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий,   
за исключением контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия   
с контролируемыми лицами, может быть:

1. наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;
2. наступление сроков проведения контрольных (надзорных) мероприятий, включенных в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
3. поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;
4. требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека   
   и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;
5. истечение срока исполнения решения (предписания) контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований;
6. наступление события, указанного в программе проверок, если федеральным законом о виде контроля установлено, что контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании программы проверок.

**Вопрос 2. Какая предусмотрена ответственность за нарушение земельного законодательства?**

**Ответ.**  За нарушение обязательных требований земельного законодательства Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. № 195-ФЗ (далее – КоАП РФ), а также Законом Московской области от 04.05.2016 № 37/2016-ОЗ «Кодекс Московской области об административных правонарушениях» предусмотрена административная ответственность (в том числе наложение административного штрафа) за:

1. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок   
   (**ст. 7.1 КоАП РФ**);
2. Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии   
   с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием   
   (**ч.1 ст. 8.8 КоАП РФ**);
3. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6C5007CD0ACBDEDB8847CFD4F34645A0AEE9F8FD4F00E7CF8A7E90530D6B2E7D1911AFD81BFAB86B08AA85C1301FM7H) от 24 июля 2002 года №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной   
   с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6C5007CD0ACBDEDB8847CFD4F34645A0AEE9F8FD4F00E7CF8A7E90530D6B2E7D1911AFD81BFAB86B08AA85C1301FM7H) (**ч. 2 ст. 8.8 КоАП РФ**);
4. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного   
   или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае,   
   если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом (**ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ**);
5. Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению   
   (**ч. 4 ст. 8.8 КоАП РФ**);
6. Непроведение мероприятий по удалению с земельных участков борщевика Сосновского (**ч. 5 ст. 6.11 Кодекса Московской области об административных правонарушениях**).

Так же административная ответственность в отношении собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков может возникнуть   
в случаях:

1. Воспрепятствования законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок   
   (**ч.1 ст. 19.4.1 КоАП РФ**);
2. Невыполнения в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства (**ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ**);
3. Непредставления или несвоевременного представления в орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) муниципальный контроль, сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление в орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) муниципальный контроль, таких сведений (информации) в неполном объеме или   
   в искаженном виде (**ст. 19.7 КоАП РФ**).

**Вопрос 3. Какие меры применяются к нарушителям земельного законодательства   
за неисполнение предписания**?

**Ответ.** Ответственность за неисполнение предписания об устранении нарушения обязательных требований земельного законодательства (далее - предписание) предусмотрена **ч.1 статьи 19.5 КоАП РФ** - «Невыполнения в установленный   
срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства».

Если по результатам контрольного (надзорного) мероприятия (далее - КНМ) по проверке исполнения ранее выданного предписания, выявлен факт неисполнения предписания   
в установленный срок, должностное лицо выносит повторное предписание, а также составляет протокол об административном правонарушении по **ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ**   
и направляет материалы на рассмотрение в Мировой суд.

Также в случае если предписанием было предписано приведение земельного участка   
в состояние пригодное для использования по целевому назначению, должностное лицо вправе направить материалы КНМ в орган Государственного земельного надзора,   
для рассмотрения материалов КНМ и вынесения решения по привлечению нарушителя   
к административной ответственности по **ч. 4 ст. 8.8 КоАП РФ** - «Невыполнение   
или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению».

**Вопрос 4. Что делать если я не успеваю устранить нарушение и исполнить предписание в установленный срок?**

**Ответ.** Указанный в предписании срок устранения нарушений обязательных требований земельного законодательства может быть продлен на основании Вашего ходатайства.   
В связи с чем, Вам необходимо не позднее указанного в предписании срока устранения нарушения обратиться в земельный отдел управления имущественных отношений Администрации, к инспектору, выдавшему предписание, с соответствующим ходатайством, изложив в нем все обстоятельства дела, и приложить копии имеющих отношение к делу документов. Кроме этого, срок устранения нарушений может быть продлен по решению уполномоченного должностного лица в случае наличия документально подтвержденных оснований необходимости продления срока для обеспечения устранения выявленных нарушений в установленном законодательством порядке.

**Вопрос 5. Как устранить самовольное занятие земельного участка?**

**Ответ.** Если при проведении КНМ в отношении принадлежащего Вам земельного участка выявлен факт самовольного занятия земельного участка или части земельного участка,   
есть несколько вариантов устранения нарушения:

**Первый вариант** – это освобождения самовольно занятой территории и приведения границ собственного земельного участка в соответствие с координатами характерных точек границ земельного участка, установленных по документам.

**Второй вариант** - воспользоваться возможностью перераспределения земель   
и (или) земельных участков - это способ образования земельных участков, в результате которого исходный земельный участок, находящийся в частной собственности, прекращает свое существование и образуется новый земельный участок право собственности   
на который возникает в соответствии с соглашением о перераспределении. Право   
на получение данной государственной услуги имеют физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся собственниками земельных участков, смежных с землями и (или) земельными участками, находящимися в государственной неразграниченной собственности.

Процесс перераспределения земель и (или) земельных участков осуществляется в два этапа:

* Образование земельного участка в целях заключения соглашения   
  о перераспределении
* Заключение соглашения о перераспределении в случае наличия ранее принятого постановления Администрации об утверждении схемы расположения земельного участка в целях заключения соглашения о перераспределении или согласия Администрации на заключение такого соглашения

Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности,   
в результате перераспределения осуществляется за плату, размер которой определяется Постановлением Правительства Московской области от 20 мая 2015 г. N364/19 и составляет 50% от кадастровой стоимости присоединяемой части.

Данный вариант возможен, только в том случае если на перераспределяемом (самовольно занятом) земельном участке отсутствуют ограничения и/или обременения.

**Вопрос 6. По результатам проверки выдано предписание на устранение нарушения – нецелевого использования земельного участка, как можно устранить данное нарушение?**

**Ответ.** Нарушение обязательного требования об использовании земельных участков   
по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, также имеет несколько вариантов устранения:

**Первый вариант** – привести фактическое использование земельного участка   
в соответствии с его видом разрешенного использования согласно ЕГРН. Иными словами, использовать земельный участок согласно.

**Второй вариант** – изменение вида разрешенного использования земельного участка, что бы он соответствовал фактической осуществляемой деятельности. Для изменения вида разрешенного использования земельного участка нужно руководствоваться правилами землепользования и застройки (далее - ПЗЗ). Эти правила оформляются в виде документа, который содержит градостроительные регламенты и карты территориального зонирования. В соответствии с законодательством при наличии утвержденных ПЗЗ правообладатель земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных законом, вправе самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований выбрать вид разрешенного использования земельного участка из числа видов, предусмотренных для территориальной зоны, в которой находится Ваш земельный участок.

Обратите внимание: Изменение ВРИ земельного участка на вид, отнесенный к условно разрешенному, возможно только на основании решения уполномоченного органа   
по результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.  
ВАЖНО! Изменение вида разрешенного использования земельного участка может повлечь изменение его кадастровой стоимости, а также величины земельного налога.

Ознакомится с Правилами землепользования и застройки территории городского округа Котельники Московской области можно на официальных сайтах администрации городского округа Котельники Московской области: http://kotelniki.mosreg.ru   
и https://kotelniki.ru/.

**Вопрос 7. Куда жаловаться, на нарушения обязательных требований земельного законодательства?**

**Ответ.** Если у Вас имеются сведения о нарушениях обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации, вы вправе обращаться непосредственно в орган местного самоуправления (Администрацию муниципалитета), в прокуратуру или в орган государственного земельного надзора (Управление Росреестра по Московской области).

Также Вы можете воспользоваться механизмом подачи обращения через официальный портал правительства Московской области – Добродел.

**Вопрос 8. Как узнать нет ли на моем земельном участке нарушений и правильно ли я его использую?**

**Ответ.** **Согласно ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации:** собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Сведения о виде разрешенного использования земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). Это дополнительная характеристика участка. Уточнить вид разрешенного использования земельного участка можно, заказав выписку из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости. Это можно сделать с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, в офисах МФЦ, на портале Госуслуг, а также на сайте подведомственного ФГБУ «ФКП Росреестра». Также можно воспользоваться сервисом «Публичная кадастровая карта». Для этого необходимо знать адрес участка или его кадастровый номер.

Подробное описание видов разрешенного вида использование земельных участков указаны в «Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков», утвержденном Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Касаемо обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка, лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них. Если Вы не уверены в том, что существующее ограждение либо объекты на земельном участке распложены в установленных ЕГРН границах, Вам следует обратиться к кадастровому инженеру, который по характеристикам земельного участка сможет определить и указать на местности точные границы Вашего земельного участка.