

Порядок проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения земельного законодательства в отношении физических лиц

Проведение муниципального земельного контроля предусмотрено Земельным кодексом 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.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления

Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений (ст. 72 Земельного кодекса).

Муниципальный земельный контроль осуществляется в виде проверок соблюдения земельного законодательства, о порядке проведения которых пойдет далее речь.

Зачастую граждане, используя земельные участки, не предполагают, что могут нарушать земельное законодательство. За совершение земельного правонарушения физическое лицо может быть привлечено к административной или уголовной ответственности, привлечение виновного лица к ответственности не освобождает его от обязанности возместить причиненный вред.

Например, в документах, подтверждающих право на земельный участок, указана одна площадь, а фактически гражданин огородил земельный участок, и пользуется большей площадью, это будет нарушение земельного законодательства – самовольное занятие земельного участка. Данное нарушение влечет наложение административного штрафа, размер которого составит от 1 до 1,5 процентов кадастровой стоимости, в случае, если кадастровая стоимость определена, но не менее пяти тысяч рублей (ст. 7.1

Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях” – далее КоАП РФ).

Причиной нарушения земельного законодательства также может стать нецелевое использование земельного участка. Допустим, Вам принадлежит садовый участок, предназначенный для выращивания овощей и кустарников, а Вы на нем построили мастерскую по ремонту автомобилей или магазин, что тоже является административным правонарушением, влекущим наложение штрафа в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, если кадастровая стоимость определена, но не менее десяти тысяч рублей (п.1 ст. 8.8. КоАП РФ).

Как уже отмечалось ранее, муниципальный земельный контроль осуществляется в виде проверок, которые бывают плановые и внеплановые.

Плановые проверки соблюдения требований земельного законодательства проводятся в соответствии с ежеквартальными планами, утвержденными органом муниципального земельного контроля. Основанием для включения физического лица, являющегося правообладателем земельного участка, в ежеквартальные планы проведения плановых проверок граждан является истечение трех лет со дня окончания проведения последней плановой проверки.

Внеплановые проверки соблюдения гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства РФ проводятся в случаях:

1. обнаружения обстоятельств, которые позволяют предполагать нарушение земельного законодательства;
2. получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц или граждан документов и иных доказательств, свидетельствующих о наличии признаков нарушения земельного законодательства;

Лицо, в отношении которого проводится проверка, уведомляется о времени проведения проверки путем направления копии распоряжения о проведении проверки не позднее, чем за три рабочих дня до начала ее проведения, посредством направления копии распоряжения о проведении проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

Физические лица, в отношении которых проводится проверка, обязаны обеспечить муниципальным инспекторам доступ на участки и предоставить документацию, необходимую для проведения проверки. Лица, препятствующие осуществлению муниципального земельного надзора, несут установленную законодательством Российской Федерации ответственность.

Независимо от того, проводит ли муниципальный инспектор плановую проверку или внеплановую, закон дает ему право совершать ряд правовых

действий: проверку законности оснований пользования земельным участком; обследование фактического состояния использования или неиспользования данного объекта; проверку его использования в соответствии с его целевым назначением.

По результатам проверок инспекторы по муниципальному земельному контролю составляет акты проверок. В случае выявления в ходе проверок нарушений требований законодательства РФ, материалы проверок направляются в государственные надзорные органы для принятия мер в отношении лиц, совершивших правонарушения в порядке, установленном законодательством РФ.

Чтобы не стать нарушителем, следует не дожидаться проверок соблюдения земельного законодательства, а использовать земельный участок только в границах, указанных в правоудостоверяющих документах на земельный участок, и в соответствии с разрешенным видом использования.