**Уважаемые жители города Елизово!**

Согласно Конституции Российской Федерации земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Создание благоприятной среды жизнедеятельности жителям города Елизово составляет основу деятельности администрации Елизовского городского поселения.

Задача эффективного использования и охраны земельных ресурсов – одно из приоритетных направлений деятельности администрации Елизовского городского поселения (далее – Администрация) в развитии социально – экономического сектора города Елизово.

Для реализации комплекса задач по повышению эффективности использования имущественного потенциала города Елизово в немалой степени призван способствовать муниципальный земельный контроль, который направлен на исключение использования земельных участков не по целевому назначению, а также самовольного занятия земельных участков или их использования без оформления соответствующих документов, устанавливающих право на землю.

Муниципальный земельный контроль направлен на осуществление проверок соблюдения 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.

Целью муниципального земельного контроля является обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами требований, гарантирующих сохранность земельного фонда города Елизово в целом и его отдельных участков.

Осуществление мероприятий по муниципальному земельному контролю ориентирует собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земли на рациональное использование земельных участков в соответствии с их целевым назначением и условиями предоставления, на соблюдение требований, установленных действующим законодательством в области земельных правоотношений.

Практика осуществления муниципального земельного контроля на территории города Елизово показывает, что граждан в основном интересует:

- как и куда обратиться о нарушении земельного законодательства владельцем соседнего земельного участка (домовладения);

- ответственность, которая предусмотрена за нарушение земельного законодательства;

- периодичность проведения проверок соблюдения земельного законодательства;

- как узнать к какому земельному участку принадлежит межа (граница) и т.п.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в виде плановых проверок и внеплановых проверок.

Плановые проверки утверждаются один раз в год отдельными планами в отношении граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Для проведения внеплановых проверок необходимо направить в Администрацию, либо в Управление архитектуры и градостроительства Администрации обращение (заявление) о фактах:

а) нарушения гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства;

б) возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Чтобы направленное в Администрацию обращение (заявление) стало основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия, оно должно содержать следующую информацию:

- о земельных участках (об участке заявителя - если является смежным, и участке проверяемого лица): адрес, кадастровый номер (при наличии), информация о регистрации прав на земельные участки (при наличии), схематический чертеж с указанием местоположения спорного или самовольно занятого земельного участка (по возможности);

- информация о лице, допустившем нарушение: фамилия, имя, отчество, адрес регистрации (проживания) - без данной информации невозможно издать приказ (распоряжение) о проведении проверки;

- информация о заявителе (фамилия, имя, отчество, адрес регистрации (проживания), контактный телефон - для уточнения данных по заявлению (по возможности);

- описание ситуации с указанием на признаки нарушения прав.

К заявлению могут быть приложены копии документов, касающиеся имеющейся ситуации, иные материалы, которые могут быть использованы при рассмотрении обращения (к примеру, фотографии).

Обращаем внимание, что проведение внеплановых проверок по обращениям (заявлениям) граждан в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей невозможно в силу ст. 26.2. [Федерального закона от 26.12.2008 №  294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля](garantF1://12064247.0)»,согласно которой плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со [статьей 4](garantF1://12054854.4)Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, не проводятся с 1 января 2019 года по 31 декабря 2020 года.

В том случае, если потенциальным нарушителем земельного законодательства является индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, обращение (заявление) рекомендуем направлять непосредственно в органы прокуратуры, которые могут принять решение о проведении внеплановой проверки и направить материалы в Администрацию.

Сообщения о фактах нарушений земельного законодательства, заявления о проведении проверок можно направлять по адресу: 684000, г. Елизово, ул. Виталия Кручины, 20, кабинет № 112 (телефон 8 (41531) 6-40-77).

Ответственность за нарушения:

Статьей 7.1 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за 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.

За совершение указанного административного правонарушения предусмотрено 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

Согласно пункту 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки возникают у граждан и юридических лиц по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Федеральный закон № 218-ФЗ).

Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV Земельного кодекса РФ, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ (п. 1 ст. 26 Земельного кодекса РФ).

Согласно п. 1 ст. 74 Земельного кодекса РФ лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

Очевидно, что из-за использования земельных участков в городе Елизово без правоустанавливающих документов, часть землепользователей не охвачены земельным налогом и арендными платежами. Соблюдение требований земельного законодательства позволит увеличить поступление соответствующих доходов в местный бюджет.

Кроме того, частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием.

Совершение указанного административного правонарушения 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 процентов 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.

В тоже время, за 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 (ст. 284 Гражданского кодекса РФ) является административным правонарушением, предусмотренном частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ.

Совершение указанного административного правонарушения 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 двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее четырехсот тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц  - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.

За невыполнение предписания об устранении нарушений земельного законодательства в установленный срок, вынесенного должностным лицом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля, согласно части 1 статьи 19.5 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 20.25 неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим [КоАП](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/ebf5dddb0d5fcdf25d19cbc40c405fc254be2f76/" \l "dst6737) РФ, влечет наложение административного штрафа  в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Если имеются сомнения в правильности расположения (устройства) ограждений (заборов) вокруг домовладения, дачных участков и участков иного использования, находящихся на территории Елизовского городского поселения, в площади фактически используемого земельного участка, помощью может служить публичная кадастровая карта на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации (Росреестр) (<https://pkk5.rosreestr.ru/>), обращение к кадастровому инженеру для выноса на местность местоположения угловых поворотных точек земельного участка (в случае ранее проведенного межевания) либо межевания земельного участка, если ранее оно не проводилось.

За консультацией Вы всегда можете обратиться в отдел по использованию и охране земель (муниципальный земельный контроль) Управления архитектуры и градостроительства Администрации: 684000, г. Елизово, ул. Виталия Кручины, 20, кабинет № 112 (телефон 8(41531) 6-40-77).