**Обобщение практики осуществления в 2021 году Администрацией Куйбышевского внутригородского района г.о. Самара муниципального земельного контроля**

За период 2021 года Администрацией в рамках осуществления муниципального земельного контроля проведено 270 контрольных мероприятий по соблюдению требований земельного законодательства. Из них:

- 1 плановая проверка в отношении юридического лица;

- 13 плановых проверки в отношении физических лиц;

- 44 внеплановых проверки в отношении физических лиц;

- 212 мероприятий по обследованию (осмотру) земельных участков.

 По результатам проведенных мероприятий выдано 55 предписаний об устранении выявленных нарушений земельного законодательства, материалы направлены в Управление Росреестра по Самарской области для принятия решения в рамках возложенных полномочий.

Также проведено обследование 95 земельных участков на предмет их фактического использования с составлением соответствующих актов (использование земельных участков под размещение временных некапитальных объектов без правоустанавливающих документов).

В отдел полиции № 7 УМВД России по г. Самаре направлены материалы обследований (осмотров) с целью выявления лиц, самовольно разместивших объекты недвижимости на территории общего пользования, и составления в отношении нарушителей протоколов об административном правонарушении по ст. 7.1 КоАП РФ.

 Выдано 1 предостережение юридическому лицу и 20 предостережений физическим лицам о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Устранено 10 нарушений земельного законодательства путем оформления земельных участков. Также ведется работа по освобождению земельных участков, используемых под размещение самовольно установленных временных некапитальных объектов.

Предметом проверок при осуществлении муниципального земельного контроля является соблюдение в отношении объектов земельных отношений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

Объектами муниципального земельного контроля являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, обладающие правами на земельные участки, а также использующие земельные участки.

Наиболее часто встречающимися случаями нарушения обязательных требования являются:

использование земельного участка без предусмотренных законодательством прав (статья 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 25 Земельного кодекса Российской Федерации) – 50%

использование земельных участков на основании прав, возникших в силу закона, но не зарегистрированных в установленном порядке (статья 26 Земельного кодекса Российской Федерации), - 25%;

использование земельного участка не в соответствии с установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием (статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации) - 25%;

неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества (стать 42 Земельного кодекса Российской Федерации) - 0%.

Основными причинами, способствующими нарушению обязательных требований, связанных с самовольным занятием земельных участков, являются: получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей за пользование землей, а также затрат на приобретение земельного участка в собственность на основании договора купли-продажи;

незнание о наличии нарушения в связи с непроведением кадастровых работ, отсутствием сведений о местоположении границ земельного участка и его фактической площади.

Причиной нарушения обязательных требований, выразившихся в использовании земельного участка при отсутствии зарегистрированного права на земельный участок, является отсутствие в законодательных актах Российской Федерации срока, в течение которого необходимо осуществить государственную регистрацию возникшего права на земельный участок, а также нежелание правообладателей нести затраты на проведение кадастровых работ и подачу документов для государственной регистрации права.

Причинами, способствующими совершению правонарушений, связанных с использованием земельных участков не в соответствии с установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием, являются:

получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет более низкой кадастровой стоимости земельных участков в сравнении с кадастровой стоимостью земельного участка в случае приведения вида разрешенного использования в соответствие с фактическим использованием;

ограничения в изменении вида разрешенного использования земельного участка, установленные документами градостроительного зонирования.

Нарушения, выразившиеся в неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, совершаются, как правило, по причине отсутствия денежных средств на строительство.

В 2021 году в рамках реализации мероприятий реформирования контрольно-надзорной деятельности (КНД) с учетом принятых федеральных законов о КНД в соответствии с «Дорожной картой», утвержденной Первым вице-губернатором - председателем Правительства Самарской области В.В. Кудряшовым 06.05.2021, «Дорожной картой», утвержденной Главой городского округа Самара Е.В. Лапушкиной от 30.06.2021 проведена следующая работа:

 - разработано для утверждения положение о муниципальном земельном контроле, ключевые показатели и их целевые значения, индикативные показатели, а также перечни индикаторов риска;

 - подготовлены для утверждения формы документов, используемых при осуществлении муниципального контроля, проверочных листов.