**Результаты обобщения правоприменительной практики осуществления администрацией Борисоглебского городского округа Воронежской области в 2024 году муниципального земельного**

**контроля**

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля за 2024 год подготовлено в соответствии со ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Объектами муниципального земельного контроля являются объекты земельных отношений (земли, земельный участки, части земельных участков), расположенные в границах Борисоглебского городского округ Воронежской области.

При осуществлении муниципального земельного контроля администрацией Борисоглебского городского округа Воронежской области в 2024 году осуществлялся контроль за соблюдением:

- требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка (в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законом прав на такой земельный участок);

- требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

- обязательных требований о недопущении нарушения установленного режима использования земельных участков особо охраняемых природных территорий, земель природоохранного, рекреационного, историко-культурного назначения и других земель с особыми условиями использования;

- обязательных требований к оформлению документов, являющихся основанием для использования земельных участков;

- порядка переуступки прав пользования земельными участками (землями);

- требований земельного законодательства по приведению земель в состояние, пригодное для использования земельных участков (земель) по целевому назначению;

- ограничений в использовании земельных участков, установленных органами местного самоуправления в случаях, определенных законодательством Российской Федерации;

- сроков освоения земельных участков (земель), предоставленных гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в установленном порядке;

- своевременного освобождения земельных участков, предоставленных во временное пользование;

- устранения выявленных нарушений земельного законодательства, в том числе за исполнением предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и уведомлений об устранении нарушений земельного законодательства.

В 2024 году администрацией городского округа в рамках муниципального земельного контроля проведено 8 контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом. По результатам которых выявлено:

- 1 факта самовольного занятия земельных участков общего пользования.

- 3 факта нецелевого использования земельных участков.

- 4 фактов самовольного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

В целях профилактики нарушений обязательных требований земельного законодательства выдано 4 предостережения физическим лицам.

Наиболее распространенными случаями нарушения обязательных требований в 2024 году являются:

- 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. 25 Земельного кодекса Российской Федерации) - 13 % от общего числа выявленных нарушений.

В основном причиной нарушения обязательных требований, связанных с самовольным занятием земельных участков является незнание о наличии нарушения в связи с отсутствием сведений о местоположении границ земельного участка и его фактической площади.

Ответственность за самовольное занятие земельного участка предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ. В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют сведениям о границах земельного участка, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

- Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием (ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации)- 38 % от общего числа выявленных нарушений.

Причинами совершения правонарушений, связанных с использованием земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием, являются:

получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет более низкой кадастровой стоимости земельного участка по сравнению с кадастровой стоимостью земельного участка в случае приведения вида разрешенного использования такого участка в соответствие с его фактическим использованием;

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

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ. В правоустанавливающих документах на землю, а также в Едином государственном реестре недвижимости указывается правовой режим земельного участка - его целевое назначение и вид разрешенного использования. В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться что, фактическое использование земельного участка соответствует правовому режиму земельного участка.