**Обобщение практики**

**осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город-курорт Сочи за 2019 год**

В целях обобщения практики осуществления муниципального земельного контроля в соответствии со ст. 8.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» департамент по охране окружающей среды, лесопаркового, сельского хозяйства и промышленности администрации города Сочи сообщает следующую информацию.

В соответствии с постановлением администрации города Сочи от 14.01.2019 года № 17 «О внесении изменений в постановление администрации города Сочи от 30.12.2013 № 2940 «Об утверждении административного регламента осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город-курорт Сочи» и Положением на департамент по охране окружающей среды, лесопаркового, сельского хозяйства и промышленности администрации города Сочи возложены функции организации и осуществления муниципального земельного контроля.

Кроме того, поручением главы (губернатора) Краснодарского края на территории Краснодарского края поставлена задача в приоритетном порядке пресекать нарушения земельного законодательства, выражающиеся в нецелевом использовании земельных участков, ответственность за которые предусмотрена ст. 8.8 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (нецелевое использование земельного участка). С учетом изложенного, в адрес собственников земельных участков направляются претензии об устранении допущенных нарушений, в случае неисполнении которых материалы передаются в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (отдел по городу Сочи) для рассмотрения вопроса о привлечении к административной ответственности.

В сфере государственного земельного надзора применяется мероприятие по контролю без взаимодействия с правообладателями земельных участков сельскохозяйственного назначения плановые (рейдовые) осмотры. Этот механизм позволяет провести осмотр земельного участка сельскохозяйственного назначения без привлечения его правообладателя. В случае, если при проведении указанных мероприятий выявлены признаки нарушений требований земельного законодательства, в ряде случаев проводится внеплановая проверка. Таким образом, очевидно, что указанный механизм позволяет организовывать проверку только в отношении правообладателей земельных участков в действиях (бездействиях) которых усматриваются признаки нарушения требований земельного законодательства и не проводить проверки в отношении добросовестных правообладателей земельных участков, что существенно снижает административную нагрузку на последних.

Наибольшее количество установленных в 2019 году нарушений обязательных требований земельного законодательства связано с зарастанием сорной, древесной и кустарниковой растительностью и неиспользованием земель для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. Указанное связано, как правило, с бездействием правообладателей земельных участков, выражающемся в несоблюдении установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель от зарастания, а также их неиспользованием в целом. Ответственность за такие нарушения предусмотрена частью 2 статьи 8.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и составляет от 20 тыс. рублей для граждан до 700 тыс. рублей для юридических лиц, а при установлении факта неиспользования земельного участка, в соответствии с частью 2 статьи 8.8 КоАП РФ, штраф рассчитывается уже от кадастровой стоимости земельного участка. Значительную долю от установленных фактов нарушения требования земельного законодательства составили нарушения, связанные с самовольным снятием/перемещением плодородного слоя почвы, его уничтожением, порчей земель сельскохозяйственного назначения. Помимо административной ответственности, предусмотренной частями 1 и 2 статьи 8.6 КоАП РФ, за указанные правонарушения предусмотрено возмещение вреда, нанесенного почве как объекту охраны окружающей среды с последующим приведением земель в состояние, пригодное для сельскохозяйственного производства (повышенная имущественная ответственность, которая устанавливается не только с учетом материальных, но и экологических потерь).

Основными проблемами, которые по своей сути являются причинами основной части нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации являются: 1. Низкие знания правообладателей земельных участков сельскохозяйственного назначения обязательных требований, предъявляемых к ним земельным законодательством Российской Федерации о порядке, способах и ограничениях использования таких земельных участков. 2. Сознательное бездействие правообладателей земельных участков. Правообладатели земельных участков сельскохозяйственного назначения помимо прав на такие земельные участки имеют и обязанности по поддержанию их в состоянии пригодном для сельскохозяйственного использования. Проблема заключается в том, что имеются правообладатели земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется законом, изначально не планировавшие использовать земельный участок сельскохозяйственного назначения по его назначению.

Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований - сравнительно новый механизм в работе контрольно-надзорных органов, позволяющий в случае, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало угрозу указанных последствий, предложить правообладателю земельного участка принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок орган надзора. По своей сути указанный механизм относится к профилактическим, нежели к надзорным.

Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков (землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков), по использованию земельных участков установлены статьями 13, 42 Земельного кодекса Российской Федерации. Таким образом, все правообладатели указанных земельных участков, в частности, юридические лица, физические лица (граждане), индивидуальные предприниматели, органы государственной власти, органы местного самоуправления являются поднадзорными субъектами. Земельный контроль за соблюдением обязательных требований земельного законодательства осуществляется посредством проведения, в первую очередь, проверок (плановых и внеплановых), мероприятий без взаимодействия с хозяйствующими субъектами правообладателями земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

В целях соблюдения обязательных требований земельного законодательства необходимо:

 - использовать земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства или иной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством, в соответствии с установленным видом разрешенного использования;

- не допускать зарастание земельных участков сорной и древеснокустарниковой растительностью; - не размещать на земельных участках отходы производства и потребления;

- при проведении внутрихозяйственных работ, работ, связанных со снятием плодородного слоя почвы, соблюдать требования по складированию и использованию снятого плодородного слоя почвы;

- применять обоснованные дозы пестицидов и агрохимикатов;

- не допускать добычу общераспространенных полезных ископаемых.

С учетом изложенного, департамент по охране окружающей среды, лесопаркового, сельского хозяйства и промышленности администрации города Сочи сообщает о необходимости осуществления всех действий с вязанных с использованием объектов земельных отношений исключительно в рамках действующего законодательства.

Департамент по охране окружающей среды, лесопаркового, сельского хозяйства и промышленности администрации города Сочи