

ИНФОРМИРОВАНИЕ!!!

об осуществлении контрольных мероприятий по соблюдению обязательных требований земельного законодательства на территории муниципального района Ставропольский Самарской области в 2024 году.

Во исполнение Указа Президента РФ В.В. Путина «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации до 2024 года» на территории Самарской области проводятся мероприятия по реализации Комплексной системы дистанционного мониторинга Земли (КСДМ), целью создания которой является дистанционный мониторинг земельных участков по средствам предоставленных спутниковых данных ГК «Роскосмос», аэрофотосъёмки, других сведений и данных кадастрового учета земельных участков Управления Росреестра Российской Федерации.

В рамках проведения данных мероприятий в отдел муниципального земельного контроля администрации района поступают сведения о выявлении КСДМ признаков самовольного занятия земельных участков, использовании (размещения) объектов капитального строительства, хозяйственных построек, гаражей и т.д. без оформленных правоустанавливающих документов на землю, использовании земельных участков не в соответствии с видом разрешенного использования, не использовании земельных участков, включая земли сельскохозяйственного назначения.

В связи с введенными Постановлением Правительства Российской Федерации № 336 от 10.03.2022 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» ограничениями на проведение внеплановых проверок в 2024 году, представителями отдела муниципального земельного контроля проводятся контрольно-надзорные мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом в виде выездных обследований земельных участков, наблюдения за соблюдением обязательных требований земельного законодательства, по результатам проведения которых в адрес нарушителя направляется предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства, однако, данная профилактическая мера не гарантирует нарушителю освобождение от административного наказания, поскольку материалы контрольного мероприятия могут быть направлены в органы государственного земельного надзора, полиции, прокуратуры.

Напоминаем, что в соответствии со статьей 65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным, а формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. В связи с чем у администрации района в соответствии со ст. 1102, ст. 1105, ст. 1107 Гражданского Кодекса РФ, ст.1, ст.65 Земельного Кодекса РФ возникает право начислять лицам, использующим земельные участки без правоустанавливающих документов, плату за пользование этими участками и проценты за пользование чужими денежными средствами.

Также разъясняем, что землепользователи вправе провести самообследование земельного участка на предмет его соответствия фактическим границам и сведениям кадастрового учета, посредством обращения в специализированную геодезическую организацию, либо самостоятельно, путем проведения замеров земельного участка на предмет его соответствия сведениям, указанным в документах на землю (землеустроительное дело, межевой план), а также сведениям онлайн интернет ресурса - публичная кадастровая карта Управления Росреестра (<https://pkk.rosreestr.ru>), с возможностью проведения в сервисе замеров территории земельного участка, сведений о зарегистрированных правах на землю, вида разрешенного использования земельного участка, визуального осмотра территории, охранных зон и т.д.

Дополнительно информируем, что 05.12.2022 вступили в силу значительные изменения в статью 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Так, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть изъят у его собственника по решению суда в случае, если:

- в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) на дату проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлен факт неиспользования такого земельного участка по целевому назначению в течение трех и более лет;

- в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) на дату проведения контрольного (надзорного) мероприятия такой земельный участок используется с нарушением законодательства Российской Федерации не менее трех лет подряд с даты выявления в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) данного нарушения;

- такой земельный участок используется с нарушением законодательства Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде;

- приобретенный в соответствии с настоящей статьей такой земельный участок не используется по целевому назначению по истечении одного года с даты его приобретения.

Кроме того, при выявлении таких нарушений, орган, проводящий контрольно-надзорное мероприятие, выдает нарушителю предписание и направляет заявление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, о невозможности регистрации перехода, прекращения прав собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения и государственной регистрации ипотеки как обременения на земельный участок.

В соответствии со ст. 394 Налогового кодекса Российской Федерации в отношении неиспользуемых земельных участков и используемых не в соответствии с видом разрешенного использования применяется повышенная налоговая ставка.

Напоминаем, что требования о необходимости соблюдения земельного законодательства при использовании земельных участков, расположенных на территории муниципального района Ставропольский Самарской области, остаются прежними и должны неукоснительно соблюдаться землепользователями.

В соответствии с положениями статьи 74 Земельного Кодекса Российской Федерации, за нарушения требований земельного законодательства виновные лица несут не только административную, но и уголовную ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

Также информируем, что в случае возникновения вопросов, споров, разногласий с соседями о законности размещения тех или иных объектов (ограждений, хозяйственных построек, сооружений и т.д.) рекомендуем обращаться в специализирующие геодезические организации.

В соответствии со ст. 64 Земельного кодекса Российской Федерации земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Консультацию по возникающим вопросам можно получить непосредственно в отделе муниципального земельного контроля лично по адресу: г.о. Тольятти, пл. Свободы, 9, каб. 107, по телефону: 28-15-13, либо E-mail: stavr-kont@mail.ru.

Начальник отдела
муниципального земельного контроля

В.В. Филиппов