

УДК 349.41

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРОК ПО САМОВОЛЬНОМУ ЗАНЯТИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

Колтунова П.П.¹, студент гр. КНб-221, III курс
Научный руководитель: Овсянникова С.В.¹, к.б.н., доцент
¹Кузбасский государственный технический университет
имени Т.Ф. Горбачева, г. Кемерово

Земельный контроль должен проводиться во всех регионах, районах и округах государства. Ведь его осуществление несет в себе законность земельных отношений, а нарушения не должны быть незамечены.

Муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления [1].

Порядок проведения проверок по самовольному занятию земельных участков рассмотрен на примере Тисульского муниципального округа (далее – МО) Кемеровской области – Кузбасса, где непосредственное осуществление муниципального земельного контроля возлагается на Комитет по управлению муниципальным имуществом (далее – КУМИ) Тисульского МО [2].

В результате проведения проверок следует отметить, что наиболее многократным нарушением физическими и юридическими лицами земельного законодательства является самовольное занятие земельных участков.

В нашей работе примером проведения таких проверок послужили факты следующих нарушений земельного законодательства физическим и юридическим лицами:

1. Прокуратурой Тисульского МО проводилась проверка по обращению гражданина N на нарушение земельного законодательства, самовольное возведение гаража гражданином Z. Прокуратура потребовала от главы Тисульского МО мотивированную информацию, в которой должны содержаться:

— документы, подтверждающие предоставление земельного участка под гараж гражданину Z (с указанием соответствующих норм права, подтверждающих основания для предоставления участка);

— сведения о принадлежности данного участка к муниципальной собственности;

— информация о поступлении обращения граждан по данному вопросу в администрацию округа, результат рассмотрения.

Главным требованием прокуратуры Тисульского МО было провести осмотр данного участка с гаражом на предмет нарушений земельного законодательства и предоставить в ответ соответствующий акт.

В соответствии с требованием прокуратуры, КУМИ Тисульского МО была проведена выездная проверка. Результатом проверки стал акт осмотра земельного участка. В акте осмотра указаны: комиссия, основание проведения

проверки, дата, время начала проверки, а также ее окончания, мероприятия, происходящие в ходе проведения проверки, результаты, рекомендации и подписи членов комиссии.

Основанием для проведения проверки является требование прокуратуры Тисульского МО в связи с обращением гражданина N о законности предоставления земельного участка по размещению гаража.

Проверки подвергся земельный участок за домом, находящийся по адресу: пгт. Тисуль, ул. Коммунистическая, дом 4.

В ходе проверки было выявлено, что участок относится к территориальной зоне ЖЗ – зона застройки малоэтажными жилыми домами. За домом № 4 находятся несколько гаражей, в том числе и гараж гражданина Z (рис. 1).

Размещение гаража не противоречит нормам градостроительного законодательства и правилам землепользования и застройки на территории пгт. Тисуль [3, 4]. Однако, участок под гаражом гражданином Z оформленных прав не имеет, законодательно границы не закреплены.

В ходе проверки было установлено, что за домом № 4 находятся частные огороды (рис. 2). Их размещение является незаконным: не было проведено межевание земельного участка, не установлены границы. По территории проходит централизованная сеть теплоснабжения, а также стоят опоры линий электропередач, так как огороды огорожены деревянным забором, доступ к указанным объектам затруднен.

Результатом проверки является то, что земельный участок, расположенный по адресу: пгт. Тисуль, ул. Коммунистическая, за домом № 4 используется, не имея предусмотренных законодательством Российской Федерации (далее – РФ) оформленных прав на земельный участок.



Рисунок 1 – Гараж гражданина Z



Рисунок 2 – Частные огороды

После проверки были разработаны рекомендации для граждан для устранения выявленных нарушений.

В ответ на требование прокуратуры Тисульского МО Администрация Тисульского МО сообщает, что:

- земельный участок под размещение гаража гражданину Z не предоставлялся;
- указанный земельный участок относится к землям поселений, государственная собственность на которые не разграничена, относится к территориальной зоне ЖЗ – земли под размещение малоэтажной жилой застройки;
- по указанному земельному участку было обращение гражданина Z в отдел архитектуры и градостроительства администрации Тисульского МО об утверждении схемы расположения земельного участка. В ответ, гражданину Z было отказано, в связи с тем, что гражданин Z не имеет оформленных прав на земельный участок.

Следовательно, гараж является самовольной постройкой, который возведен без законных согласований и разрешений. Согласно статье 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) самовольное занятие земельного участка, в том числе использование его лицом, не имеющим предусмотренных законодательством РФ прав на указанный участок, влечет наложение административного штрафа [5].

Мерой наказания для гражданина Z в данном нарушении земельного законодательства послужил административный штраф, а также было выделено время, за которое он был обязан устранить выявленные нарушения. Административный штраф составил 10 000 рублей. Нарушения устранены в установленный срок.

2. Согласно обращению Комитета по управлению государственным имуществом (далее – КУГИ) Кемеровской области – Кузбасса к главе Тисульского МО, была проведена плановая выездная проверка юридического лица ООО «Разрез «Кайчакский-1».

На землях фонда перераспределения в границах ТОО «Кайчак» Тисульского МО, находящихся в собственности Кемеровской области - Кузбасса, уничтожен плодородный слой, в связи с размещением технологической дороги, отвала вскрышных пород и складирования угля, на площади порядка 5000 кв.м.

В комитет обратилось ООО «Разрез «Кайчакский-1» за оформлением прав на земельный участок для ведения горных работ. В тоже время до данного обращения участки использовались без оформления правоустанавливающих документов.

Согласно данному обращению КУГИ Кемеровской области – Кузбасса, КУМИ Тисульского МО должен провести проверку земельных участков юридического лица ООО «Разрез «Кайчакский-1».

На основании приказа КУМИ Тисульского МО об утверждении планового задания на проведение осмотра, обследования земельных участков, была проведена проверка земельного участка.

В приказе указаны цели, задачи, предмет, основание для проведения проверки, срок проверки, место проведения проверки, а также лицо, уполномоченное на проведение проверки.

Целью данной проверки является выявление и пресечение нарушений требований земельного законодательства РФ, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная или иная ответственность.

Настоящая проверка проводится в рамках осуществления земельного контроля за соблюдением на территории Тисульского МО обязательных требований, установленных в области земельных отношений.

Предметом настоящей проверки является соблюдение обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами.

На основании приказа проведена плановая, выездная проверка в отношении ООО «Разрез «Кайчакский-1», в лице председателя в присутствии главного специалиста КУМИ Тисульского МО.

В ходе выездной проверки ООО «Разрез «Кайчакский-1», было выявлено, что земельный участок, находящийся по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, Тисульский МО, в 3,0 км. по направлению на северо-запад от деревни Кайчак (Третьяковское сельское поселение) в кадастровом квартале 42:13:0106002 (рис. 3), 200 м. на северо-запад от кадастрового квартала, не состоит на государственном кадастровом учете. Также на данном участке работы проводятся с нарушением требований земельного законодательства РФ, так как на участке, относящимся к землям сельскохозяйственного назначения, происходит размещение технологической дороги, отвал вскрышных пород и складирование угля на площади порядка 5000 кв.м.. В результате земельный участок не будет пригоден к дальнейшему сельскохозяйственному использованию.

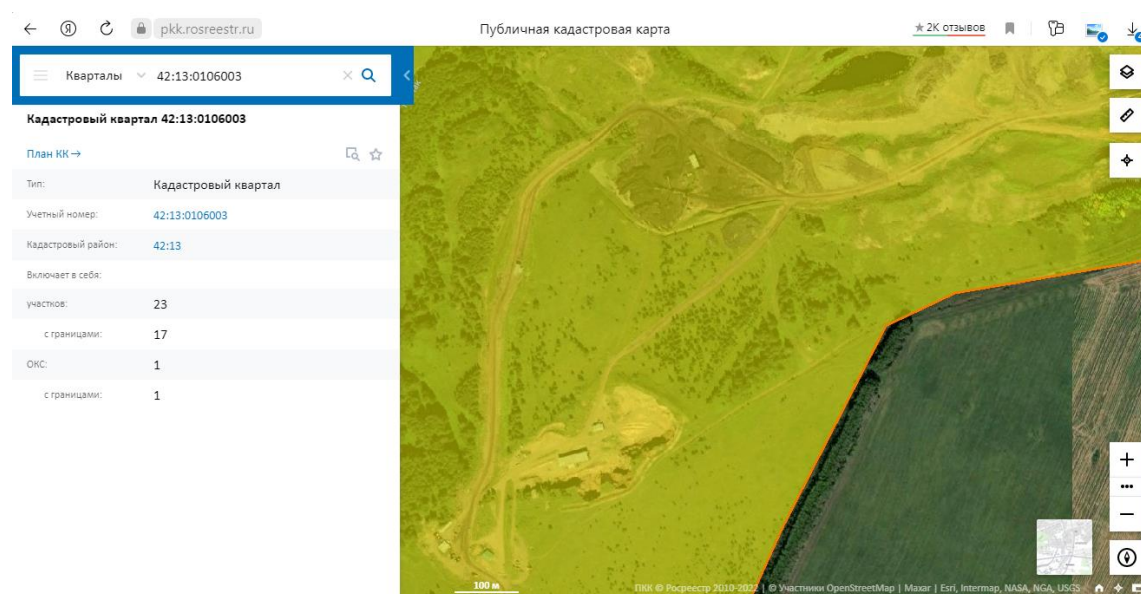


Рисунок 3 – Снимок земельного участка с Публичной кадастровой карты

Результат плановой документальной проверки показал, что ООО «Разрез «Кайчакский-1», самовольно, не имея предусмотренных законодательством РФ прав, занял земельный участок (рис. 4) площадью 5000 кв.м., а также разместив на данном участке технологическую дорогу, складирование угля, размещение отвала вскрышных пород, допустил повреждение поверхностного плодородия почвы, тем самым нарушив статьи 7, 25, 26, 42 Земельного кодекса РФ. Тем не менее, земельный участок используется не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения и разрешенное использование для сельскохозяйственного производства [6].

Данное обстоятельство имеет признак административного правонарушения статьи 7.1. КоАП РФ и влечет за собой административную ответственность ООО «Разрез «Кайчакский-1» [5].



Условные обозначения:

■ - самовольно занятые земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности КУГИ Кемеровской области - Кузбасса

Рисунок 4 – Фрагмент плана территории Третьяковского сельского поселения

Мерой наказания для ООО «Разрез «Кайчакский-1» в данном нарушении земельного законодательства послужил административный штраф, а также было выделено время, за которое юридическое лицо было обязано устранить выявленные нарушения. Административный штраф составил 200 000 рублей. Земельный участок площадью порядка 5000 кв.м. был определён в собственность, размещение технологической дороги, отвал вскрышных пород и складирование угля прекращены. Нарушение устранено в установленный срок.

Земля, как природный ресурс, имеет особую ценность и несет в себе все то, чем пользуется человечество и без чего не обойтись в этом мире. Рациональное использование земли позволяет как можно больше сохранить ее полезные и важные качества. Она служит для нас многим, поэтому, использование земли по целевому назначению просто необходимо. Для чего и ведется муниципальный земельный контроль, который, в свою очередь, борется с недоброжелателями, нарушившими использование такого важного ресурса.

Таким образом, по результатам проверок число нарушений уменьшается, что является успешным показателем в соблюдении земельного законодательства. Кроме того, необходимо систематически осуществлять муниципальный земельный контроль, что также улучшает работу органов местного самоуправления.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.12.2024) ЗК РФ Статья 72. Муниципальный земельный контроль.
2. Решение совета народных депутатов Тисульского муниципального округа от 29.10.2021 N 125 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах Тисульского муниципального округа».
3. Решение совета народных депутатов Тисульского городского поселения от 01.11.2018 N 122 (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.02.2020) «Об утверждении правил землепользования и застройки территории поселения».
4. Генеральный план муниципального образования пгт. Тисуль от 28.11.2022.
5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 03.02.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025) КоАП РФ Статья 7. 1. Самовольное занятие земельного участка.
6. Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).