«О муниципальном земельном контроле…»

Земельные ресурсы всегда являлись, и будут являться главным достоянием
и основой благосостояния и жизнедеятельности населения РФ.
В соответствии со статьей 9 Конституции Российской Федерации земля используется и охраняется в Российской Федерации, как основа жизни
и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Муниципальный земельный контроль является важным звеном в системе муниципального управления в сфере землепользования. Проведение муниципального земельного контроля предусмотрено статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации. Цель муниципального земельного контроля – сохранение земли, как природного ресурса, основы жизни и деятельности граждан.

Организация и проведение муниципального земельного контроля осуществляется в соответствии с принципами законности, презумпции невиновности, невмешательства в деятельность юридических лиц
и индивидуальных предпринимателей при осуществлении ими предпринимательской деятельности. Использование земельных участков должно осуществляться в соответствии с их целевым назначением
и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

С целью эффективного контроля использования земельных участков
и минимизации потерь их свойств весь  земельный фонд России разделен
на категории и виды разрешенного использования. Статья 7 Земельного кодекса  Российской Федерации определяет 7  категорий земель:

* земли [сельскохозяйственного назначения](http://offline/ref%3DE26546CB7BDE0C15E34FD1F7F4E7E01C005D5F835B640ADADC8F3C681BDC9EEAD1A9B664974074DF7A3D30DC9B4C0D6AB8D0B8557C0D03B2P7U5G);
* земли [населенных пунктов](http://offline/ref%3DE26546CB7BDE0C15E34FD1F7F4E7E01C005D5F835B640ADADC8F3C681BDC9EEAD1A9B660904B268F3763698CD807006CA1CCB853P6UBG);
* [земли](http://offline/ref%3DE26546CB7BDE0C15E34FD1F7F4E7E01C005D5F835B640ADADC8F3C681BDC9EEAD1A9B664974075DE763D30DC9B4C0D6AB8D0B8557C0D03B2P7U5G) промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
* земли особо охраняемых [территорий и объектов](http://offline/ref%3DE26546CB7BDE0C15E34FD1F7F4E7E01C005D5F835B640ADADC8F3C681BDC9EEAD1A9B66497407ADE733D30DC9B4C0D6AB8D0B8557C0D03B2P7U5G);
* земли [лесного фонда](http://offline/ref%3DE26546CB7BDE0C15E34FD1F7F4E7E01C005D5F835B640ADADC8F3C681BDC9EEAD1A9B66497407AD8773D30DC9B4C0D6AB8D0B8557C0D03B2P7U5G);
* земли [водного фонда](http://offline/ref%3DE26546CB7BDE0C15E34FD1F7F4E7E01C005D5F835B640ADADC8F3C681BDC9EEAD1A9B6649F4B268F3763698CD807006CA1CCB853P6UBG);
* земли [запаса](http://offline/ref%3DE26546CB7BDE0C15E34FD1F7F4E7E01C005D5F835B640ADADC8F3C681BDC9EEAD1A9B66497407AD9753D30DC9B4C0D6AB8D0B8557C0D03B2P7U5G).

Кроме того, каждый земельный участок имеет вид разрешенного использования (ВРИ), определяющий более точное, чем категория, целевое назначение объекта. Все возможные виды разрешенного использования перечислены в Приказе Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». На сегодняшний день классификатор утверждает 155 видов разрешенного использования земельных участков.

Согласно пункту 2 статьи 40 Земельного Кодекса РФ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии
с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных
и иных правил, нормативов.

Нарушая требования статьи 42 ЗК РФ, собственники земельных участков, равно как и лица, не являющиеся собственниками таких земельных участков, несут административную ответственность в соответствии с:

* частью 1 статьи 8.8 КРФоАП - использование земельного участка
не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью
к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан
в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но неменее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей;
* частью 2 статьи 8.8 КРФоАП - неиспользование земельного участка
из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности
в течение срока, установленного указанным Федеральным законом, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере
от 0,3 до 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка,
но не менее трех тысяч рублей; на должностных лиц - от 0,5 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двухсот тысяч рублей;
* частью 2.1 статьи 8.8 КРФоАП - неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по целевому назначению в течение одного года с момента возникновения права собственности, если такой земельный участок приобретен
по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению
или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и (или) если в отношении земельного участка
у уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора имеются сведения о его неиспользовании по целевому назначению или использовании
с нарушением законодательства Российской Федерации в течение срока, указанного в пункте 3 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», влечет наложение административного штрафа на граждан и индивидуальных предпринимателей в размере от 0,1 до 0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двух тысяч рублей; на юридических лиц - от 1 до 6 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей.

Учитывая изложенное, соблюдая требования земельного и иного законодательства Российской Федерации, вы не только избежите административного наказания, но и иных негативно связанных
с нарушениями требований законодательства последствий в ходе осуществления муниципального земельного контроля, ведь всегда нужно помнить, что земельные ресурсы не бесконечны, мы с вами должны бережно относиться к ним, и думать о том, какое наследство мы оставим своим будущим поколениям после себя.

Отдел муниципального контроля

администрации города Урай.