

**Сводная информация о проведении проверок соблюдения земельного
законодательства юридическими лицами в 2015 и 2016 годы.
Характерные нарушения земельного законодательства.**

В 2016 году отделом муниципального земельного контроля проведено 5 плановых проверок соблюдения земельного законодательства юридическими лицами. Нарушения земельного законодательства, ответственность за которые предусмотрена федеральными и краевыми законами, а так же актами органа местного самоуправления, в ходе проведения проверок не выявлены.

Однако, в 2015 году отделом муниципального контроля проведено 39 плановых проверок соблюдения земельного законодательства юридическими лицами. По результатам проведенных проверок выявлено 3 нарушения обязательных требований земельного законодательства, ответственность за которые предусмотрена Законом Краснодарского края от 23 июля 2003 года № 608-КЗ "Об административных правонарушениях" и 7 нарушений обязательных требований земельного законодательства, ответственность за которые предусмотрена Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.

По-прежнему самыми распространенными видами правонарушений являются: самовольное занятие территории общего пользования и использование земельного участка с нарушением установленного вида разрешенного использования.

Приведем пример нарушения земельного законодательства в части нарушения установленного вида разрешенного использования земельного участка, ответственность за которое предусмотрена часть 1 статьи 8.8 Кодекса об административных правонарушениях.

В ходе проведения плановой проверки установлено, что арендатором на земельном участке с видом разрешенного использования «размещение офисно-складских помещений» возведено здание магазина.

Согласно п. 7 ч. 1 ст. 1, ч. 1 ст. 65 Земельного кодекса РФ земельное законодательство основывается на принципе платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату. Уплата земельного налога, арендных платежей производится на основе оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, за отсутствие которых установлена административная ответственность (аналогичная позиция изложена в Постановлении Пятнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 20 апреля 2014 года по делу № А32-31499/2010 15 АП-2527/2011).

По указанному правонарушению существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается в пренебрежительном отношении к исполнению предусмотренных законом обязанностей, а именно: институту охраны права собственности (ст. 35 Конституции РФ), институту обязательности оформления документов о праве в качестве объекта гражданских прав (ст.ст. 25, 26 Земельного кодекса РФ, ст. 8, 8.1 и ст. 131 Гражданского кодекса РФ); принципов представлений о земле как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на

землю, принципов платности использования земли, закрепленных в ст.ст. 1 и 65 Земельного кодекса РФ.

Приказом Министерства экономического развития РФ № 540 от 1 сентября 2014 года утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков, согласно которому разрешенное использование земельного участка относится к наименованию вида разрешенного использования – размещение офисно-складских помещений (код 6.9 вида разрешенного использования земельного участка). Однако, фактическое использование земельного участка соответствует виду разрешенного использования – магазины (код 4.4 вида разрешенного использования земельного участка).

Акт проверки соблюдения земельного законодательства в соответствии с Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 2 января 2015 года № 01 был направлен для принятия мер в Анапский отдел Управления Росреестра по КК. Административный штраф составил 100 тыс. рублей.

Арендатором незамедлительно были приняты меры по приведению вида разрешенного использования земельного участка с фактическим использованием.

Кадастровая стоимость земельного участка с видом разрешенного использования «офисно-складские помещения» составляла 2 007 090,90 рублей, а после изменения вида разрешенного использования на «оптовые и мелкооптовые объекты торговли, в т.ч. строительные и другие специализированные рынки; офисы, административные службы предприятий; объекты мелкорозничной торговли» составила 12 246 231,51 руб.

Таким образом, можно сделать вывод, что увеличивается поступление налоговых выплат в местный бюджет.

Начальник отдела муниципального земельного контроля
управления муниципального контроля
Батаршинова Н.А.