**Осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Краснодар за 2021 год**

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2021 год подготовлено в соответствии с Федеральным законом №294-ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Постановления Правительства Российской Федерации от 23.12.2014 № 1515 «Об утверждении правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль», Земельного кодекса Российской Федерации, Закона Краснодарского края от 04.03.2015 № 3126 - КЗ «О порядке осуществления органами местного самоуправления муниципального земельного контроля на территории Краснодарского края», решением городской Думы Краснодара от 16.07.2009 № 58 п. 28 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования город Краснодар», постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 19.10.2009 3820 «Об утверждении Положения об управлении муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар, постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 25.07.2012 № 6238 «Об утверждении административного регламента исполнения администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Краснодар».

Анализ практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушения, а также оказание воздействия на участников земельных отношений в целях недопущения совершения правонарушений, обеспечение защиты прав и свобод человека и гражданина, общества и государства от противоправных действий.

Для активизации мероприятий по муниципальному земельному контролю в целях выявления фактов самовольного строительства на территории муниципального образования город Краснодар, по инициативе управления издано постановление администрации от 14.06.2016 № 2418 «Об организации взаимодействия отраслевых, функциональных, территориальных органов администрации и органов территориального общественного самоуправления муниципального образования город Краснодар при осуществлении мероприятий по недопущению и пресечению самовольного строительства».

Данный муниципальный правовой акт устанавливает порядок взаимодействия отраслевых, функциональных, территориальных органов администрации и привлекает к работе органы территориального общественного самоуправления, общественные организации, депутатский корпус.    Данные меры влияют на процесс выявления и пресечения самовольного строительства.

Также информация о возможных фактах самовольного строительства поступает в адрес администрации в виде обращений граждан и организаций, запросов о проведении проверки соблюдения земельного законодательства, поступающих от территориальных и функциональных органов администрации, администрации Краснодарского края, органов прокуратуры, полиции и др.

В случае выявления факта ведения строительных работ по возведению объектов капитального строительства без разрешительной документации на строительство либо с отклонением от параметров выданной разрешительной документации на строительство в отношении правообладателей земельных участков незамедлительно принимаются меры административного и судебного характера.

Письменные обращения граждан, а также юридических лиц и индивидуальных предпринимателей рассматривались в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» в установленный законом срок.

Также на территории муниципального образования город Краснодар действует постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 14.04.2016 № 1498 «Об утверждении Порядка принятия решения о сносе самовольных построек на территории муниципального образования город Краснодар», по результатам которых составлен соответствующий акт.

Администрацией муниципального образования город Краснодар предъявляются заявления в суды о сносе самовольных построек, в отношении которых в том числе имеется квалифицирующий признак «возведение объекта капитального строительства на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нём данного объекта», предусмотренный статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При предъявлении исковых заявлений о сносе администрацией в каждом иске содержится ходатайство о принятии обеспечительных мер, выраженных в:

наложении ареста на объект капитального строительства, а также на земельный участок, в границах которого расположен объект;

запрете Управлению Росреестра по Краснодарскому краю осуществлять какие-либо регистрационные действия с объектом капитального строительства, а также с земельным участком, в границах которого расположен объект;

запрете осуществлять производство строительных и иных работ на земельном участке, кроме работ, связанных со сносом спорной постройки.

Администрация полагает, что принятие судом обеспечительных мер позволит исполнить в будущем решение суда, а непринятие мер по обеспечению иска может привести к затруднительности или невозможности исполнения решения суда в случае удовлетворения иска.

Как следует из пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, использование самовольной постройки не допускается.

С учетом изложенного, администрацией в случае удовлетворения исковых требований и признании объекта капитального строительства самовольной постройкой в суд направляется ходатайство о принятии обеспечительных мер, выраженных в запрете эксплуатации объекта капитального строительства.

Необходимо отметить, что управлением налажено межведомственное взаимодействие с налоговыми органами.

С целью применения налоговой ставки по земельному налогу в соответствии с фактическим использованием земельных участков в налоговые органы направляются материалы с приложением соответствующих актов для рассмотрения возможности применения налоговой ставки по земельному налогу, установленной в отношении прочих земельных участков и не превышающей 1,5 процента.