**Наиболее часто встречающиеся случаи нарушения**

**обязательных требований**

При проведении муниципального земельного контроля наиболее часто встречающимися случаями нарушения обязательных требований в 2020 году являются:

- самовольное занятие земельного участка, использование земельного участка без предусмотренных законодательством прав (статья 8.1 Гражданского кодекса РФ, статья 25 ЗК РФ, ст. 7.1 КоАП РФ);

- неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества (стать 42 ЗК РФ, ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ).

Основными причинами, способствующими нарушению обязательных требований, связанных с самовольным занятием земельных участков, являются:

- получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей за пользование землей, а также затрат на приобретение земельного участка в собственность на основании договора купли-продажи;

- незнание о наличии нарушения в связи с непроведением кадастровых работ, отсутствием сведений о местоположении границ земельного участка и его фактической площади.

При самовольном занятии земельного участка или его части изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям, является наиболее типичным нарушением. Кроме того, самовольное занятие земельного участка или его части выражается действиями, направленными на размещение строений, сооружений, складирования строительных материалов на землях, государственная собственность на которые не разграничена, пользование занятыми земельными участками в отсутствие волеизъявления органа местного самоуправления, уполномоченного на распоряжение такими землями.

  В целях недопущения указанных нарушений необходимо удостовериться в том, что фактические границы используемого земельного участка соответствуют границам, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), и не имеют пересечений с границами смежных земельных участков.

Следует отметить, что границы земельного участка являются определяющим индивидуализирующим признаком земельного участка и устанавливаются межеванием и в случае отсутствия информации о границах земельного участка Администрация не имеет возможность сделать вывод о нарушении земельного законодательства в отношении указанного земельного участка, о  наличии, либо отсутствии самовольного занятия земельного участка. Таким образом, возникает необходимость обращения к кадастровому инженеру с целью проведения кадастровых работ, в результате которых местоположение границ земельного участка будет определено и, как следствие, по заявлению уполномоченного лица сведения о границах земельного участка будут внесены в ЕГРН.

Причинами, способствующими совершению правонарушений, связанных с использованием земельных участков не в соответствии с установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием, являются:

- получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет более низкой кадастровой стоимости земельных участков в сравнении с кадастровой стоимостью земельного участка в случае приведения вида разрешенного использования в соответствие с фактическим использованием; - ограничения в изменении вида разрешенного использования земельного участка, установленные документами градостроительного зонирования. Нарушения, выразившиеся в неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, совершаются, как правило, по причине отсутствия денежных средств на строительство. Отдельно отметим, что следствием вышеуказанных нарушений является несоблюдение нарушителями условий платности землепользования, предусмотренных ст.ст. 42, 65 ЗК РФ.

В целях недопущения подобного рода нарушений земельного законодательства при использовании земельного участка необходимо исходить из установленного для него вида целевого использования. Для уточнения режима использования земельного участка необходимо обратиться к правоустанавливающим документам на земельный участок либо к сведениям Единого государственного реестра недвижимости. Установленный вид разрешенного (целевого) использования должен соответствовать фактическому использованию земельного участка.

В случае несоответствия установленного вида разрешенного (целевого) использования фактическому использованию земельного участка необходимо принять соответствующие меры по изменению установленного вида разрешенного использования.