**Обобщение практики**

**осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город-курорт Сочи за 2019 год**

В целях обобщения практики осуществления муниципального земельного контроля в соответствии со ст. 8.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» управление муниципального земельного контроля администрации города Сочи сообщает следующую информацию.

Обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами, соблюдение которых оценивается при проведении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город-курорт Сочи, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Распоряжение главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 декабря 2018 года № 352-р «О мерах по предотвращению и пресечению самовольного строительства на территории Краснодарского края»;

- Решение Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи».

За 2019 год в целях осуществления муниципального контроля за соблюдением обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере земельного законодательства за 2019 год проведено 122 проверки. Из них:

- по Адлерскому району проведено 58 проверок;

- по Хостинскому району проведено 30 проверок;

- по Центральному району проведено 24 проверки;

- по Лазаревскому району проведено 10 проверок.

При этом наибольшее количество нарушений связано с невыполнением правил землепользования и застройки при возведении объектов на земельных участках в части несоответствия вида разрешенного использования.

Вместе с тем, Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 340-ФЗ) установлено, что уполномоченным органом по проведению проверок на предмет наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, проверок соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства является орган государственного строительного надзора субъекта Российской Федерации.

Таким образом, на сегодняшний день полномочия по пресечению нарушений правил землепользования и застройки при возведении объектов строительства относятся к компетенции органа уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора.

Кроме того, Федеральным законом № 340-ФЗ также внесены изменения в ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации. В частности, введен п. 9 в соответствии с которым, в случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа местного самоуправления выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы правообладателем земельного участка в судебном порядке.

Также Федеральным законом № 340-ФЗ внесены изменения в части утверждения согласовательного порядка строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, при котором органом местного самоуправления застройщику направляется уведомление о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Соблюдение установленного порядка строительства в части направления застройщиком уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также использование земельного участка строго в соответствии с видом целевого использования будет способствовать сокращению количества нарушений в сфере земельного законодательства на территории муниципального образования город-курорт Сочи и, как следствие, постепенному снижению уровня социальной напряженности, вызванной судебными тяжбами о сносе самовольных построек.

Управление муниципального земельного контроля

администрации города Сочи