



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21.02.2024

№ 28-р

г. Гулькевичи

**Об утверждении Доклада о результатах
правоприменительной практики осуществления
муниципального земельного контроля в границах
муниципального образования
Гулькевичский район
за 2023 год**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 30 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 16 Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования Гулькевичский район, утвержденного решением Совета муниципального образования Гулькевичский район от 29 октября 2021 г. № 12:

1. Утвердить Доклад о результатах правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля в границах муниципального образования Гулькевичский район за 2023 год согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Управлению информатизации, связи и взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Гулькевичский район (Ештокин Д.В.) разместить настоящее распоряжение на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

4. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Гулькевичский район

А.А. Шишкин

Приложение

УТВЕРЖДЕН
распоряжением администрации
муниципального образования
Гулькевичский район
от 21.02.2024 № 28-р

ДОКЛАД
о результатах правоприменительной практики
осуществления муниципального земельного контроля
в границах муниципального образования
Гулькевичский район за 2023 год

1. Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля в границах муниципального образования Гулькевичский район (далее – муниципальный земельный контроль) за 2023 год подготовлено в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее также – Федеральный закон № 248-ФЗ).

2. Анализ правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению администрацией муниципального образования Гулькевичский район и его должностными лицами обязательных требований законодательства Российской Федерации о муниципальном контроле;

2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о муниципальном контроле.

3. Муниципальный земельный контроль в границах муниципального образования Гулькевичский район осуществляется администрацией муниципального образования Гулькевичский район (далее – контрольный орган) непосредственно сектором муниципального земельного контроля управления имущественных отношений администрации муниципального образования Гулькевичский район (далее – Сектор).

4. Муниципальный земельный контроль проводится в соответствии с:
Земельным кодексом Российской Федерации;
Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 11 июня 2021 г. № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2020 г. № 2328 «О порядке аттестации экспертов, привлекаемых к осуществлению экспертизы в целях государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 6 марта 2021 г. № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2021 г. № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2021 г. № 1844 «Об утверждении требований к разработке, содержанию, общественному обсуждению проектов форм проверочных листов, утверждению, применению, актуализации форм проверочных листов, а также случаев обязательного применения проверочных листов»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2021 г. № 2019 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный

земельный контроль (надзор), с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

приказом Министерства экономического развития РФ от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;

решением Совета муниципального образования Гулькевичский район от 29 октября 2021 г. № 12 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования Гулькевичский район».

5. Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

6. Объектом муниципального земельного контроля являются объекты земельных отношений (земли, земельные участки или части земельных участков), а также деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по распоряжению объектами земельных отношений, расположенных в границах муниципального образования Гулькевичский район.

7. За 2023 год Сектором в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей контрольные мероприятия не проводились, в связи с отсутствием утвержденного плана проведения проверок на 2023 год и оснований для проведения внеплановых проверок.

8. В рамках муниципального земельного контроля в течение 2023 года Сектором проведено 71 профилактическое мероприятие, из них:

информирование (количество фактов размещения информации на официальном сайте контрольного органа) – 5;

обобщение правоприменительной практики (количество докладов о правоприменительной практике, размещенных на официальном сайте контрольного органа) – 1;

объявление предостережения – 31;

консультирование – 34.

9. Типичными нарушениями при осуществлении муниципального земельного контроля являются:

9.1. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях

Российской Федерации (далее – КоАП РФ), представляет собой неправомерный захват и использование земельного участка лицами, не имеющими на нее законных прав, в том числе с нарушением границ собственного земельного участка, установленных межевым планом, вынос построенного здания, сооружения или ограждения на территорию прилегающего смежного земельного участка.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в едином государственном реестре недвижимости, и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае, если в едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в едином государственном реестре недвижимости.

9.2. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества.

Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка, а также подать Уведомление о начале планируемого строительства на земельном участке для индивидуального жилищного строительства, если таковое не подано. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в едином государственном реестре недвижимости и правоустанавливающих документах на землю.

9.3. Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

В правоустанавливающих документах на землю, а также в едином государственном реестре недвижимости указывается правовой режим земельного участка – его целевое назначение и вид разрешенного использования. В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться что, фактическое использование земельного участка соответствует правовому режиму земельного участка.

10. Как показывает анализ проведенных контрольных мероприятий, наиболее часто выявляемым нарушением земельного законодательства является самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ.

11. В целях подготовки предложений об актуализации обязательных требований считаем необходимым учесть случаи, когда собственник объекта

недвижимости (здания) использует земельный участок в силу закона и в этом случае то обстоятельство, что собственник здания не зарегистрировал право на использование земельного участка не образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ (с 20 марта 2015 г. диспозиция статьи 7.1 КоАП РФ не охватывает противоправные деяния по использованию земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, но только в том случае, когда на земельном участке находится принадлежащий на праве собственности лицу объект (постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 августа 2016 г. № 308-АД15-19368). При этом на практике зачастую собственники объектов недвижимости не оформляют право на землю с целью необоснованного обогащения.

К тому же в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Таким образом, возникают противоречия – обязанность по оформлению прав в силу статей 25, 26 ЗК РФ у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан имеется, а проведение контрольным органом контрольных мероприятий не представляется возможным в виду отсутствия административной ответственности в указанных случаях (из предмета муниципального земельного контроля указанные случаи выпадают).

12. В целях подготовки предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле считаем, что в ходе применения норм Федерального закона № 248-ФЗ возникают сложности при проведении контрольных мероприятий. Например:

1) согласно статье 76 Федерального закона № 248-ФЗ осмотр осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица или его представителя и (или) с применением видеозаписи, а по результатам осмотра инспектором составляется протокол осмотра, в который вносится перечень осмотренных территорий и помещений (отсеков), а также вид, количество и иные идентификационные признаки обследуемых объектов, имеющие значение для контрольного (надзорного) мероприятия.

На практике осмотр осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица или его представителя, либо в отсутствие контролируемого лица в случае, если оценка соблюдения обязательных требований без присутствия контролируемого лица при проведении контрольного мероприятия может быть проведена, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного мероприятия, и (или) с применением фотосъемки, а по результатам осмотра составляется протокол осмотра с указанием осмотренной территории и фотографиями в виде фототаблицы.

Учитывая изложенное, считаем необходимым внесение дополнений в нормативные правовые акты в сфере контроля (надзора) с целью уточнения вопроса осуществления инспектором осмотра, в том числе и с применением фотосъемки.

2) согласно статье 88 Федерального закона № 248-ФЗ контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением следующих случаев:

а) проведения документальной проверки либо контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом;

б) если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных пунктами 6, 8 и 9 части 1 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ, контрольный (надзорный) орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

При этом пунктами 6, 8 и 9 части 1 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ указаны следующие контрольные (надзорные) действия: отбор проб (образцов), испытание, экспертиза, но не принято во внимание инструментальное обследование.

На практике же специалисту, совершающему инструментальное обследование по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо по месту нахождения производственного объекта с использованием специального оборудования и (или) технических приборов для определения фактических значений, необходимо время на составление протокола (документа) инструментального обследования.

К тому же, в соответствии со статьей 37 Федерального закона № 248-ФЗ инспектор вправе проводить контрольные мероприятия в отсутствие при проведении указанных мероприятий контролируемого лица в случае, если оценка соблюдения обязательных требований без присутствия контролируемого лица при проведении контрольного мероприятия может быть проведена, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного мероприятия, вследствие чего ознакомить с содержанием акта на месте проведения контрольного мероприятия контролируемое лицо или его представителя не представляется возможным.

Таким образом, считаем необходимым внесение дополнений в нормативные правовые акты в сфере контроля (надзора) и устранение указанных противоречий путем внесения соответствующих изменений в Федеральный закон № 248-ФЗ.

3) в целях соблюдения правопорядка и принятия мер по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований считаем необходимым внесение изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора),

муниципального контроля» и предусмотреть возможность после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия выдачи контролируемому лицу предписания об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и проведения внеплановых проверок в связи с истечением срока исполнения предписания о принятии мер, направленных на устранение нарушений, в том числе в отношении таких нарушений, которые не влекут непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ущерба обороне страны и безопасности государства.

Начальник управления
имущественных отношений
администрации муниципального
образования Гулькевичский район

Г.В. Ильин