

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника управления
– начальник отдела муниципального
земельного контроля
муниципального казенного
учреждения управления
муниципальной собственности
администрации Артемовского
городского округа

 Н.П. Вывдюк

31.03.2025

ДОКЛАД

о правоприменительной практике осуществления муниципального земельного контроля на территории Артемовского городского округа за 2024 год

1. Общие положения

В соответствии со ст. 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, осуществление муниципального земельного контроля относится к вопросам местного значения городских округов. В соответствии с Решением Думы Артемовского городского округа от 28.10.2021 № 703 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах Артемовского городского округа» Муниципальный земельный контроль осуществляется администрацией Артемовского городского округа в лице отдела муниципального земельного контроля муниципального казенного учреждения управления муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа (далее – контрольный орган).

Обобщение правоприменительной практики является одним из видов профилактических мероприятий, проводимых органами муниципального контроля и проводится для решения следующих задач:

- обеспечение единообразных подходов к применению органом муниципального контроля и его должностными лицами обязательных требований, законодательства о государственном контроле (надзоре), муниципальном земельном контроле;
- выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

- подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном земельном контроле.

В качестве источников формирования сведений для обобщения правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля на территории Артемовского городского округа используются:

результаты рассмотрения заявлений и обращений граждан;
результаты мероприятий, проводимых контрольным органом;
результаты обжалований действий и решений должностных лиц органа муниципального контроля.

Предметом муниципального контроля является:

соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность (далее - обязательные требования);

исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального контроля являются:

деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц в сфере землепользования, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

объекты земельных отношений, расположенные в границах Артемовского городского округа.

От имени Контрольного органа муниципальный земельный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица:

руководитель (заместитель руководителя) Контрольного органа;

должностное лицо Контрольного органа, в должностные обязанности которого в соответствии с настоящим Положением, должностным регламентом и должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному земельному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий (далее - инспектор).

Должностными лицами Контрольного органа, уполномоченными на принятие решения о проведении контрольного мероприятия, являются руководитель, заместитель

руководителя Контрольного органа (далее - уполномоченные должностные лица контрольного органа).

В целях осуществления муниципального земельного контроля контрольный орган имеет право проводить следующие мероприятия в строгом соответствии с законодательством Российской Федерации:

- плановые и внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в форме документарных и выездных проверок;
- мероприятия, направленные на профилактику нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований.

2. Общие сведения о проведенных контрольных мероприятиях и профилактических мероприятиях

2.1. В 2024 году в соответствии с мораторием, введенным Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее - Постановление № 336), плановые контрольные (надзорные) мероприятия и проверки в сфере муниципального земельного контроля на территории Артемовского городского округа не проводились.

В Прокуратуру Приморского края было направлено 5 заявлений о проведении внеплановых контрольных мероприятий с взаимодействием с контролируемым лицом (внеплановые выездные проверки), в том числе 2 заявления о проведении проверки исполнения устранения выявленных нарушений земельного законодательства. В согласовании проведения одной внеплановой проверки прокуратурой Приморского края было отказано. Контрольные мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом были проведены в отношении 2 (двух) контролируемых лиц. В результате проведенных контрольных мероприятий были выявлены 3 нарушения земельного законодательства, контролируемым лицам были выданы предписания об устранении выявленных нарушений. Материалы контрольных мероприятий были направлены в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Приморского края (далее – Управление Росреестра), по результатам рассмотрения материалов проверок Управлением Росреестра назначено 1 административное наказание в виде штрафа размером 5 тыс. руб. В отношении второй проверки информация о рассмотрении и вынесении решения в администрацию Артемовского городского округа до настоящего времени не поступала.

Контрольные мероприятия с использованием средств дистанционного взаимодействия не проводились.

Жалобы на действия (бездействие) должностных лиц контрольного органа, на в отчетном периоде не поступали. В судебном порядке решения контрольного органа, действия (бездействие) должностных лиц контрольного органа не обжаловались.

В отчетном периоде решения об изменении категории рисков объектов контроля не принимались.

2.2. В соответствии с решением Думы Артемовского городского округа от 28.10.2021 № 703 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах Артемовского городского округа» при осуществлении муниципального земельного контроля контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование.

Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений на официальном сайте в сети Интернет (далее - официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах и в иных формах. Информирование контролируемых лиц проводится по мере необходимости.

Обобщение правоприменительной практики организации и проведения муниципального контроля осуществляется ежегодно. По итогам обобщения правоприменительной практики Контрольный орган обеспечивает подготовку доклада с результатами обобщения правоприменительной практики Контрольного органа.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований контрольный орган объявляет контролируемому лицу при наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля.

В истекшем периоде органом муниципального земельного контроля было проведено 263 мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами (выездные обследования),

по результатам которых было вынесено 207 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства.

3. Анализ наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований

При проведении мероприятий муниципального земельного контроля выявлено 103 нарушения обязательных требований земельного законодательства, из них:

73 (70,9%) – самовольное занятие земель, в том числе использование земель лицом, не имеющим предусмотренных законодательством документов;

18 (17,5%) – использование земель не по целевому назначению;

9 (8,7%) – неиспользование земель;

3 (2,9%) – неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

Наиболее распространенными случаями нарушения обязательных требований являются:

- 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;

- использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

- длительное не освоение земельного участка при условии, что с момента предоставления земельного участка прошло более трех лет, либо истек срок освоения земельного участка, указанный в договоре аренды земельного участка;

- неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

По результатам контрольных мероприятий органом муниципального земельного контроля в текущем году вынесено 207 Предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований. 26 нарушений обязательных требований были устранены в досудебном порядке. Материалы по 38 мероприятиям направлены в правовое управление администрации для подготовки исковых заявлений.

Основными причинами нарушения обязательных требований являются:

- низкие знания земельного законодательства источниками которых являются непроверенные информационные ресурсы, а также различное толкование требований

законодательства, что также приводит к нарушению отдельных положений действующего законодательства;

- получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей (при самовольном занятии земельного участка) или за счет более низкой кадастровой стоимости земельного участка по сравнению с кадастровой стоимостью в случае приведения вида разрешенного использования в соответствие с фактическим использованием;

- в случае с использованием земель не в соответствие с видом разрешенного использования причиной нарушения обязательных требований также может быть невозможность изменения вида разрешенного использования в соответствии с документами территориального планирования.

4. Сведения о достижении ключевых показателей муниципального земельного контроля

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ И ИХ ЦЕЛЕВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ, ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Ключевые показатели	Целевые значения	Фактические значения
Процент устраненных нарушений из числа выявленных нарушений земельного законодательства	70%	37%
Процент выполнения плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год	100%	Плановые КНМ не проводились
Процент обоснованных жалоб на действия (бездействие) органа муниципального контроля и (или) его должностного лица при проведении контрольных (надзорных) мероприятий	0%	0%
Процент отмененных результатов контрольных (надзорных) мероприятий	0%	0%
Процент результативных контрольных (надзорных) мероприятий, по которым не были приняты соответствующие меры административного воздействия	5%	50%
Процент внесенных судебных решений о назначении административного наказания по материалам органа муниципального контроля	95%	Отсутствует информация
Процент отмененных в судебном порядке постановлений по делам об административных правонарушениях от общего количества вынесенных органом муниципального контроля постановлений	0%	0%

5. Рекомендации по соблюдению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- своевременно производить платежи за землю;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

- не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, амиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф;

выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Проанализировав наиболее часто совершаемые нарушения требований земельного законодательства на территории Артемовского городского округа, рекомендуем следующее:

1) лицам, заинтересованным в устранении нарушения, выразившегося в самовольном занятии земельного участка, необходимо обратиться в администрацию Артемовского городского округа для оформления самовольно занятых земельных участков, либо привести данные земельные участки в соответствие с ранее установленными границами сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

2) лицам, заинтересованным в устранении нарушения, выразившегося в использовании земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, необходимо обратиться в администрацию Артемовского городского округа для оформления прав на земельные участки в соответствии с земельным законодательством;

3) лицам, заинтересованным в устранении нарушения, выразившегося в использовании земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель (или) разрешенным использованием, необходимо использовать земельный участок в соответствии с установленным видом разрешенного использования, либо привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с его фактическим использованием (при наличии возможности в рамках действующих градостроительных норм).

За нарушения требований, установленных земельным законодательством граждане, индивидуальные предприниматели, организации всех форм собственности, их должностные лица несут административную, гражданско-правовую ответственность на основании и в соответствии с положениями Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.