Приложение к Постановлению

Администрации города

от 25.06.2024 № 1806-п



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ДОКЛАД

о правоприменительной практике

при осуществлении муниципального земельного контроля

на территории муниципального образования «Город Обнинск»

за 2023 год

Общие положения муниципального земельного контроля.

Настоящий доклад о правоприменительной практике при осуществлении муниципального земельного контроля подготовлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 07.12.2020 № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», решением Обнинского городского Собрания от 26.10.2021 № 03-17 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Город Обнинск».

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования «Город Обнинск» осуществляет Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска (далее – Управление) в соответствии с положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Город Обнинск», утвержденным решением Обнинского городского Собрания от 26.10.2021 № 03-17.

Управление в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет организацию и проведение проверок соблюдения земельного законодательства в рамках муниципального земельного контроля при осуществлении деятельности юридическими, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований, а также требований, установленных муниципальными правовыми актами на территории муниципального образования «Город Обнинск».

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.

Объектом муниципального контроля являются земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования «Город Обнинск».

Муниципальный земельный контроль осуществляется за соблюдением:

1) обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них;

2) обязательных требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

3) обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в течение установленного срока;

4) обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

5) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, в пределах их компетенции.

Муниципальный земельный контроль осуществлялся по двум основным направлениям: профилактика нарушений в сфере землепользования и осуществление мероприятий по контролю.

При осуществлении муниципального земельного контроля система оценки и управления рисками не применяется. Плановые мероприятия не проводятся.

Орган муниципального контроля осуществляет контроль посредством проведения:

- профилактических мероприятий;

- внеплановых контрольных мероприятий, проводимых при взаимодействии с контролируемым лицом, и контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом.

С учетом актуальных требований законодательства в сфере контрольной деятельности в части ее цифровизации в 2023 году осуществлялось (и будет продолжаться на постоянной основе в дальнейшем с учетом требований действующего законодательства) внесение предусмотренных сведений в информационные системы, созданные в целях реализации положений Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ:

- ЕРВК (единый реестр видов контроля);

- ЕРКНМ (единый реестр контрольно-надзорных мероприятий).

Типовые и массовые нарушения при использовании земельных участков.

Одними из самых распространенных нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации, выявляемых в ходе проведения проверок Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска, является изменение границ земельного участка за счет самовольного занятия смежно расположенных земельных участков.

Самовольное занятие земельного участка – это незаконное завладение территорией чужого земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности (ст. 7.1 [КоАП РФ](https://pandia.ru/text/category/kodeks_ob_administrativnih_pravonarusheniyah__koap_rf_/)).

Под самовольным занятием земли понимаются следующие ситуации:

- противозаконные действия владельца земли, направленные на расширение площади своего участка путем вынесения элементов ограждения на границу своего земельного участка;

- перенос межевых знаков на чужую территорию;

- вынесение части здания или строения на чужую территорию, либо незаконное строительство на чужой земле;

- размещение имущества на чужом земельном участке без согласия надлежащего собственника;

- эксплуатация участка без наличия правоустанавливающих документов.

Также встречаются иные правонарушения при использовании земельных участков, такие как:

- самовольная уступка права пользования землей, а равно самовольная мена земельного участка (ст. 7.10 КоАП РФ);

- использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием (п. 1 ст. 8.8 КоАП РФ);

- неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение срока, установленного федеральным законом (п. 3 ст. 8.8 КоАП РФ);

- невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (п. 4 ст. 8.8 КоАП РФ);

- использование земельного участка способами, нарушающими природоохранное законодательство.

Правоприменительная практика организации

и осуществления муниципального земельного контроля.

Согласно пункта 1 статьи 8 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ от 31.07.2020 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» проведение профилактических мероприятий является приоритетным по отношению к проведению контрольных надзорных мероприятий.

Постановлением Администрации города Обнинска от 04.12.2023 № 3031-п утверждена «Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на территории муниципального образования «Город Обнинск» на 2024 год».

В рамках профилактики нарушений на официальном портале администрации города Обнинска по итогам года размещены перечни нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля, а также размещен поверочный лист (список вопросов) для проведения самостоятельной оценки подконтрольными субъектами наличия нарушения земельного законодательства, перечень часто встречающихся нарушений земельного законодательства и рекомендаций по недопущению нарушений.

В 2023 году в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» при осуществлении муниципального контроля внеплановые контрольные надзорные мероприятия, внеплановые проверки могли проводиться исключительно по следующим основаниям и при согласовании с органами прокуратуры:

- при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан;

- при непосредственной угрозе обороне страны и безопасности государства;

- при непосредственной угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Таких случаев зафиксировано не было, внеплановые проверки не проводились. К административной ответственности контролируемые лица в 2023 году не привлекались.

В соответствии с положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Город Обнинск», утвержденным решением Обнинского городского Собрания от 26.10.2021 № 03-17 досудебное и судебное обжалование решений, действий (бездействий) органа муниципального контроля и его должностных лиц в 2023 году не применялось.

С введением моратория на проведение плановых и внеплановых контрольных мероприятий в соответствии с [постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 №336](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203100013) «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в 2023 году проводились мероприятия, направленные на предупреждение нарушений земельного законодательства.

В 2023 году в рамках муниципального земельного контроля проведено 8 внеплановых выездных обследований земельных участков без взаимодействия с контролируемым лицом.

По результатам были выявлены 6 нарушений земельного законодательства:

- 4 нарушения, которые содержали признаки административного правонарушения, предусмотренного ст.7.1 КоАП РФ (самовольное занятие земельного участка или части земельного участка). Собственникам земельных участков направлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства. В результате 1 нарушение устранено, по 3 нарушениям проводится межевания территорий.

- 2 нарушения, которые содержали признаки административного правонарушения, предусмотренного п.1 ст.8.8 КоАП РФ (использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) [разрешенным использованием](consultantplus://offline/ref=0E5FB6E2CA673B035F5BA06A95D9F76DBB2AFDE4CB45551B34FA7F6FCE8DEF47B97E9A7B005BBE0AE37121BE9D3D2FAF4BF6AAACC1025F4EdE1BH)). Информация по одному нарушению была направлена в Управление Россельхознадзора по Брянской, Смоленской и Калужской областям.

По выявленным нарушениям материалы выездных обследований были направлены в межмуниципальный отдел по г. Обнинску и Жуковскому району Управления Росреестра по Калужской области для принятия решения о привлечении к административной ответственности. Управлением Росреестра по Калужской области вынесены определения об отказе в возбуждении дел об административных правонарушениях, поскольку согласно части 3.1. статьи 28.1. КоАП РФ дело об административном правонарушении может быть возбуждено только после проведения контрольного (надзорного) мероприятия во взаимодействии с контролируемым лицом.

Проведение контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом не позволяет применять предписания и контролировать их исполнение. В общем исключается применение каких-либо мер воздействия на контролируемых лиц, кроме объявления предостережения.

К административной ответственности контролируемые лица в 2023 году не привлекались.

В 2023 году Обнинским городским судом по 1 исковому заявлению вынесено решение об освобождении земельного участка, 1 исковое заявление о сносе самовольной постройки находится на рассмотрении в Обнинском городском суде.

В Обнинский городской отдел **Управления Федеральной службы судебных приставов** по Калужской области направлен исполнительный лист об освобождении земель общего пользования.

Согласно пункта 1 статьи 8 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ от 31.07.2020 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» проведение профилактических мероприятий является приоритетным по отношению к проведению контрольных надзорных мероприятий.

За 2023 год проведено 10 внеплановых осмотров земельных участков на основании поступивших обращений, на предмет законного использования земель, в ходе которых проводилось консультирование по вопросам устранения нарушений земельного законодательства.

Было дано 4 объявления в средства массовой информации для установления собственников объектов, нарушивших земельное законодательство. В результате проведенных мероприятий были установлены собственники объектов и устранены нарушения.

Решением Обнинского городского Собрания от 25.04.2023 № 02-40 внесены изменения в Положение о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Город Обнинск», а именно дополнено случаями, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в уполномоченный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия при взаимодействии с контролируемым лицом.

С введением моратория на проведение плановых и внеплановых контрольных мероприятий в соответствии с [постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 №336](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203100013) возникло препятствие для применения единственно возможной меры по изъятию земельных участков в связи с их неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением обязательных требований законодательства Российской Федерации, так как органы местного самоуправления вправе обратиться в суд только после назначения административного наказания.

Повышению эффективности осуществления муниципального земельного контроля будет способствовать:

- внесение изменений в п. 3 ст. 45, ст. 54, ст. 71, ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно исключить обязательное требование привлечения контролируемого лица к административной ответственности с целью обращения органами местного самоуправления в суд с исковыми заявлениями о принудительном прекращении права на землю лиц, которые не используют земельные участки и (или) используют земельные участки способами, приносящими вред окружающей среде и соседним землепользователям;

- внесение изменений в ст. 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», предусматривающую возможность вынесений предписаний и привлечение контролируемого лица к административной ответственности на основании материалов выездного обследования;

- снятие моратория на внеплановые проверки для контрольных мероприятий со взаимодействием с контролируемыми лицами с целью прекращения нарушения земельного законодательства и укрепления правопорядка.