



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16.03.2023 № 22

Об утверждении доклада о результатах
правоприменительной практики осуществления
муниципального земельного контроля

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 30 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о муниципальном земельном контроле в границах муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 21.09.2021 №61, Уставом муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, в целях организации муниципального земельного контроля:

1. Утвердить доклад о результатах правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля в границах муниципального района Челно-Вершинский Самарской области за 2022 год согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Муниципальный земельный контроль».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации района Афанасьеву А.А.

Глава муниципального
района Челно-Вершинский



В.А. Князькин

Афанасьева

ДОКЛАД
о результатах правоприменительной практики
осуществления муниципального земельного контроля
в границах сельских поселений муниципального района
Челно-Вершинский Самарской области 2022 год

1. Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля в границах сельских поселений муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – Муниципальный земельный контроль) за 2022 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. Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлено для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению администрацией муниципального района Челно-Вершинский Самарской области 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 осуществляется Администрацией муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – контрольный орган) непосредственно ведущим специалистом Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Челно-Вершинский Самарской области.

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 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2020 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 6 марта 2021 г. № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;
- 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»;
- приказом Министерства экономического развития РФ от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;
- Законом Самарской области от 11 марта 2005 года № 94-ГД «О земле»;
- Законом Самарской области от 1 ноября 2007 года N 115-ГД «Об административных правонарушениях на территории Самарской области»;
- Уставом муниципального района Челно-Вершинский Самарской области;
- Положением о муниципальном земельном контроле в границах сельских поселений муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, утвержденным решением Собрании представителей муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 21.09.2021 № 61 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах сельских поселений муниципального района Челно-Вершинский Самарской области».

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 района Челно-Вершинский Самарской области.

7. Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» проведение контрольных мероприятий в 2022 году было ограничено. В 2022 году контрольно-надзорные мероприятия не проводились. Действия должностных лиц, в рамках осуществления муниципального земельного контроля, были направлены на проведение профилактических мероприятий.

8. В рамках муниципального земельного контроля в начале 2022 г. в отношении граждан проведено 6 внеплановых проверок по исполнению ранее выданных предписаний соблюдения требований земельного законодательства. Проводились профилактические мероприятия:

консультирование – 33;

информирование посредством размещения информации на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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 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 сведениях 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 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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 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 Земельного кодекса Российской Федерации у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан имеется, а проведением 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 документ 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 составления документов на месте осмотра и фотоматериалов в виде фототаблицы для подписания контролируемым лицом,

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, совершаемому 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 от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.