



РАСПОРЯЖЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от Л.В. Ов. 2023

г. Приморско-Ахтарск

№ 44/р

Об утверждении доклада о правоприменительной практике осуществления муниципального земельного контроля на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Приморско-Ахтарский район, в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан за 2022 год

В соответствии со статьёй 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3.7.4. Положения о муниципальном земельном контроле, осуществляемом на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Приморско-Ахтарский район, утверждённого решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 15 сентября 2021 года № 97, а также в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 7 декабря 2022 года № 2095 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю, осуществляемому на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Приморско-Ахтарский район, на 2023 год»:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике осуществления муниципального земельного контроля на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Приморско-Ахтарский район, в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан за 2022 год, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Лицу, ответственному за размещение сведений в Едином реестре видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (Богоносцева Д.А.) разместить настоящее распоряжение в Реестре.

3. Отделу информатизации и связи администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сергеев А.Н.) разместить настоящее распоряжение в сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (<http://www.prahtarsk.ru>) в разделе «Земельный контроль».

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район Климачева А.А.

5. Распоряжение вступает в силу со дня подписания.

Глава муниципального образования
Приморско-Ахтарский район

 М.В. Бондаренко

Приложение

УТВЕРЖДЕН

распоряжением администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
от 28.02.2023 г. № 74-р

ДОКЛАД
о правоприменительной практике
осуществления муниципального земельного контроля на территории
сельских поселений, входящих в состав муниципального образования
Приморско-Ахтарский район, в отношении юридических лиц,
индивидуальных предпринимателей и граждан за 2022 год

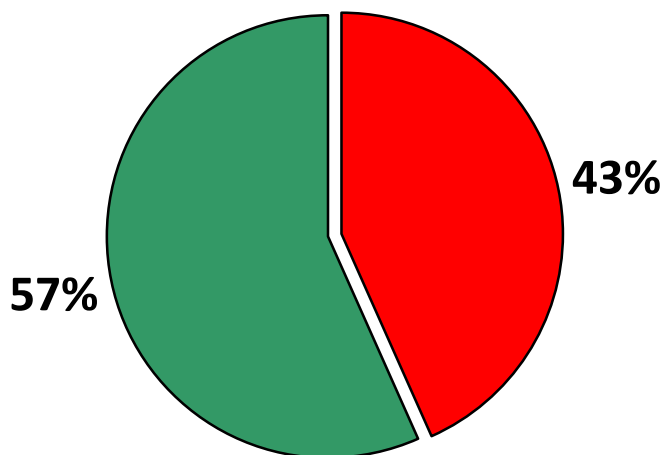
Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2022 год подготовлено в соответствии со статьёй 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3.7.4. Положения о муниципальном земельном контроле, осуществляемом на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Приморско-Ахтарский район, утверждённого решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 15.09.2021 года № 97, а также в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 7 декабря 2022 года № 2095 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю, осуществляемому на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Приморско-Ахтарский район, на 2023 год».

Анализ практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле, выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений; проведения анализа случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба).

Анализ состояния муниципального земельного контроля за 2022 год.

Мероприятия МЗК 2022 год

■ Профилактика ■ Контрольные (надзорные) мероприятия



Контрольным (надзорным) органом в течение 2022 года проведены мероприятия муниципального земельного контроля, в том числе:

- контрольные (надзорные) мероприятия, составляющие 57% из общего объема проведенных мероприятий;
- профилактические мероприятия, составляющие 43% из общего объема проведенных мероприятий.

1. Контрольные (надзорные) мероприятия.

1.1. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируемыми лицами.

Ежегодным планом проведения контрольных (надзорных) мероприятий на 2022 год, разработанным в соответствии с Постановлением Правительства РФ 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», с учётом особенностей, установленных Постановлением Правительства РФ от 08.09.2021 года № 1520 «Об особенностях проведения в 2022 году плановых контрольных (надзорных) мероприятий, плановых проверок в отношении субъектов малого предпринимательства и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», согласованным с органами госземконтроля, прокуратурой Приморско-Ахтарского района, утвержденным главой муниципального образования Приморско-Ахтарский район 7 декабря 2021 г., запланировано проведение 13 (тринадцати) проверок субъектов контроля.

В связи с введением моратория на проведение плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году, в соответствии с пунктом 5 постановления Правительства РФ от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», распоряжением администрации муниципального

образования Приморско-Ахтарский район от 14 марта 2022 года № 100-р отменены запланированные контрольные (надзорные) мероприятия.

1.2. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируруемыми лицами.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 57, пунктом 1 статьи 60, статьями 64, 66, 72 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктами 2.4., 4.3.3., 4.6.2 Положения о муниципальном земельном контроле, осуществляемом на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Приморско-Ахтарский район, утверждённого решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 15 сентября 2021 года № 97 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле, осуществляемом на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Приморско-Ахтарский район», распоряжением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 28 февраля 2022 года № 85-р утверждено решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия – документарной проверки в отношении контролируемого лица, являющегося субъектом контроля.

В связи с введением моратория на проведение плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году, в соответствии с пунктом 5 постановления Правительства РФ от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», распоряжением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 14 марта 2022 года № 100-р отменено внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие.

1.3. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируруемыми лицами.

В соответствии с частью 2 статьи 57, статьёй 75 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в течение 2022 года инициировано проведение 36 (тридцати шести) контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируруемыми лицами в форме выездных обследований (далее – выездные обследования).

В результате выездных обследований проведено обследование 280 (двухсот восьмидесяти) объектов контроля, из них выявлены нарушения в отношении 183 (сто восьмидесяти трёх) объектов, в том числе:

1) в отношении 98 (девяносто восьми) объектов контроля выявлены нарушения обязательных требований, установленные статьями 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации, ответственность за которые предусмотрена статьёй 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) в отношении 85 (восьмидесяти пяти) объектов контроля выявлены нарушения обязательных требований, установленные статьями 42, 45 Земельного кодекса Российской Федерации, ответственность за которые

предусмотрена статьёй 8.8. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Контрольным (надзорным) органом в отношении 183 (ста восьмидесяти трёх) фактов нарушения обязательных требований проведены следующие мероприятия:

1) в отношении 67 (шестидесяти семи) фактов материалы направлены в ОМВД России по Приморско-Ахтарскому району для установления лиц, допустивших нарушения земельного законодательства;

2) в отношении 121 (сто двадцати одного) субъекта контроля по фактам наличия признаков нарушения обязательных требований направлены предостережения в соответствии со статьёй 49 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

3) в отношении 3 (трёх) лиц, допустивших нарушение обязательных требований, до введения моратория, установленного постановлением Правительства РФ от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», материалы направлены в Росреестр для привлечения к административной ответственности. Лица, допустившие нарушения обязательных требований, привлечены к административной ответственности, путём наложения административных штрафов на общую сумму 20 тыс. руб.;

4) в отношении 13 (тринадцати) фактов нарушения обязательных требований земельного законодательства, администрацией муниципального образования Приморско-Ахтарский район материалы с соответствующими процессуальными заявлениями направлены в суд;

5) в отношении 9 (девяти) фактов нарушения обязательных требований земельного законодательства приняты иные меры, в том числе: меры прокурорского реагирования, принято решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия и т.д.

В соответствии с частью 2 статьи 57, статьёй 74 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в течение 2022 года инициировано проведение 3 (трёх) контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируруемыми лицами в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), в отношении 22 (двадцати двух) объектов контроля.

Контрольным (надзорным) органом по результатам проведения мониторинга безопасности проведены следующие мероприятия:

1) в отношении 21 (двадцати одного) субъекта контроля по фактам наличия признаков нарушения обязательных требований, направлены предостережения в соответствии со статьёй 49 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

2) в отношении 1 (одного) факта нарушения обязательных требований земельного законодательства, администрацией муниципального образования

Приморско-Ахтарский район материал с соответствующим процессуальным заявлением направлен в суд.

2. Профилактическая деятельность.

Основными задачами при осуществлении профилактической деятельности являются:

1) переориентация контрольной деятельности на объекты повышенного риска и усиление профилактической работы в отношении всех объектов контроля, обеспечивая приоритет проведения профилактики;

2) выявление и устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям субъектами профилактики обязательных требований земельного законодательства территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Приморско-Ахтарский район;

3) повышение уровня правовой грамотности субъектов профилактики в области земельных отношений;

4) формирование единого понимания обязательных требований у всех участников надзорной деятельности;

5) создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий.

В рамках развития и осуществления профилактической деятельности на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Приморско-Ахтарский район, в целях предупреждения нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере муниципального контроля, устранения причин, факторов и условий, способствующих указанным нарушениям, уполномоченным органом осуществлялись мероприятия по профилактике таких нарушений, в соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю, осуществляемому на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Приморско-Ахтарский район, на 2022 год, утверждённой постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 15 декабря 2021 года № 2153, в том числе путём:

1) информирования в соответствии со статьёй 46 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в том числе размещения и поддержания в актуальном состоянии на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район информации, перечень которой предусмотрен пунктом 3.7.1. Положения о муниципальном контроле. В целях реализации части 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 22 августа 2022 года № 1462 утверждён исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у

контролируемого лица в сфере муниципального земельного контроля, осуществляемого на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Приморско-Ахтарский район (ссылка на размещённую информацию <https://www.prahtarsk.ru/korg/mun-kontr/zemkontrol/>);

2) анализа и обобщения правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности в сфере муниципального земельного контроля в соответствии с пунктом 3.7.4. Положения о муниципальном контроле;

3) подготовки доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики контрольного (надзорного) органа (далее – доклад). Доклад утверждён распоряжением главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 28 февраля 2022 года № 86-р и размещён на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (ссылка на размещённую информацию <https://www.prahtarsk.ru/korg/mun-kontr/zemkontrol/>);

4) объявления предостережений в соответствии со статьёй 49 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Контрольным (надзорным) органом по материалам контрольных (надзорных) мероприятий, проведённых в 2022 году объявлено 146 (сто сорок шесть) предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, размещённых в соответствии с постановлением Правительства РФ 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» в ФГИС «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий»;

5) консультирования в соответствии со статьёй 50 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в порядке, установленном пунктом 3.7.3. Положения о муниципальном контроле. Контрольным (надзорным) органом в течение 2022 года предоставлено 33 (тридцать три) консультации;

6) проведения профилактических визитов в соответствии со статьёй 52 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Контрольным (надзорным) органом в течение 2022 года инициировано проведение 94 (девяносто четырех) профилактических визитов, из них завершено на момент подготовки утверждения программы профилактики 94 (девяносто четыре) профилактических визита, размещённых в соответствии с постановлением Правительства РФ 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» в ФГИС «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий»;

7) разработки памяток правообладателям, землепользователям, землевладельцам в отношении объектов контроля с наиболее

распространёнными видами разрешённого использования (для индивидуального жилищного строительства; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; сельскохозяйственное использование; сенокошение; огородничество – ссылка на размещённую информацию <https://www.prahtarsk.ru/korg/mun-kontr/zemkontrol/>), содержащие рекомендаций по соблюдению обязательных требований, используемых при проведении профилактических мероприятий.

В связи с введением моратория на проведение плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», деятельность контрольного (надзорного) органа переориентирована на профилактику, о чём свидетельствует показатель доли профилактических мероприятий в объеме контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, составляющий 77%.

Анализ типичных нарушений обязательных требований
(индикаторов риска), допускаемых контролируемыми лицами в течение
2022 года

В соответствии со статьёй 5 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» обязательные требования устанавливаются в порядке, определяемом настоящим Федеральным законом, исключительно в целях защиты жизни, здоровья людей, нравственности, прав и законных интересов граждан и организаций, непричинения вреда (ущерба) животным, растениям, окружающей среде, обороне страны и безопасности государства, объектам культурного наследия, защиты иных охраняемых законом ценностей (далее - охраняемые законом ценности).

В соответствии со статьёй 1 Земельного кодекса Российской Федерации земля – охраняемая законом ценность, основа жизни и деятельности человека.

Индикаторами риска причинения вреда (ущерба) охраняемой законом ценности земли является:

- несоответствие площади используемого контролируемым лицом земельного участка, определенной в результате проведения контрольного мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

- несоответствие использования (неиспользование) контролируемым лицом земельного участка, выявленное в результате проведения контрольного мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, виду (видам) разрешенного использования земельного участка, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и (или)

предусмотренным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

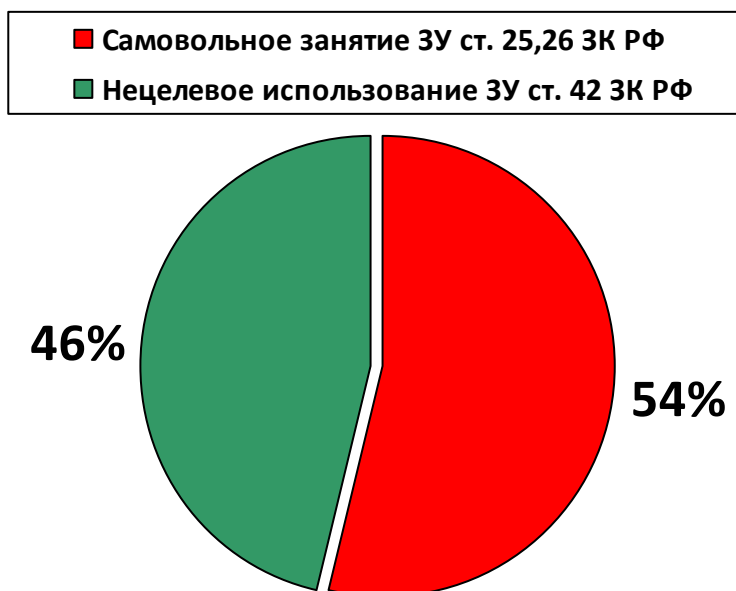
- отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства, выявленное по результатам проведения контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, в случае если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом, договором аренды земельного участка.

- длительное неосвоение земельного участка, выявленное по результатам проведения контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, в случае если обязанность по освоению такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом, договором аренды земельного участка.

- самовольное занятие земельных участков, самовольное строительство или использование земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, выявленные в результате проведения контрольного мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом.

Наиболее типичными нарушениями обязательных требований (индикаторов риска) являются нарушения пункта 1 статьи 25 ЗК РФ; статьи 42 ЗК РФ, а именно: самовольное занятия земельного участка, а также нецелевое использование земельного участка.

Нарушение обязательных требований



По результатам проведённого анализа установлено следующее распределение нарушений обязательных требований в общем объёме нарушений, выявленных в течение 2022 года:

- самовольное занятие 54% – нарушения обязательных требований, установленные статьями 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации, ответственность за которые предусмотрена статьёй 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- нецелевое использование 46% – нарушения обязательных требований, установленные статьями 42, 45 Земельного кодекса Российской Федерации, ответственность за которые предусмотрена статьёй 8.8. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Основными проблемами, которые по своей сути являются причинами нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации, выявляемых контрольным (надзорным) органом, являются:

- 1) Низкие знания правообладателей земельных участков о предъявляемых требованиях земельного законодательства Российской Федерации, в том числе о порядке, способах и ограничениях использования земельных участков.

- 2) Сознательное бездействие правообладателей земельных участков.

- 3) Сознательное нарушение обязательных требований земельного законодательства, выражающееся в определённых действиях.

Участниками земельных отношений в целях недопущения нарушений обязательных требований земельного законодательства должны приниматься все необходимые меры, в том числе:

- осуществление фактического использования земельного участка в соответствии с правовым режимом земельного участка, установленным в правоустанавливающих документах на землю (ЕГРН);

- в целях недопущения изменения фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия смежных земельных участков, необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае если в сведениях ЕГРН 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 ЕГРН;

- в целях оформления в установленном порядке правоустанавливающих документов на используемые земельные участки, необходимо обратиться в уполномоченный орган за предоставлением прав на землю;

- в целях недопущения воспрепятствования законной деятельности должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль, участникам земельных отношений необходимо привести в соответствие почтовые адреса для получения юридически значимых сообщений.

В целях осуществления самоконтроля на предмет самовольного занятия земель, достаточно соотнести поставленные на кадастровый учёт границы

земельного участка с фактическим занятием земельного участка. Информация о границах земельных участков размещена на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» по адресу: <http://pkk5.rosreestr.ru>.

Начальник отдела муниципального контроля
управления муниципальной собственности
администрации муниципального
образования Приморско-Ахтарский район

О.Ю. Цуканова