

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖУКОВСКИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(наименование органа муниципального контроля)

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

П Р И К А З

от _____ 2022 г. №/2022

Об утверждении доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики за 2021 год по осуществлению муниципального земельного контроля на территории городского округа Жуковский Московской области

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2021 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также Положением о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Жуковский Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Жуковский Московской области от 29.09.2021 №57/СД,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики за 2021 год по осуществлению муниципального земельного контроля на территории городского округа Жуковский Московской области (приложение).

2. Опубликовать доклад в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте www.zhukovskiy.ru, в соответствии с настоящим приказом.

Руководитель органа
муниципального земельного
контроля - заместитель Главы Администрации
городского округа Жуковский

Согласовано:

**Доклад,
содержащий результаты обобщения правоприменительной практики за 2021 год,
при осуществлении муниципального земельного контроля на территории
городского округа Жуковский Московской области**

Настоящий доклад подготовлен в целях обобщения правоприменительной практики для решения следующих задач при осуществлении муниципального земельного контроля:

- 1) обеспечение единообразного подхода к применению отделом земельного контроля и его должностными лицами обязательных требований, земельного законодательства Российской Федерации;
- 2) выявление типичных нарушений обязательных требований земельного законодательства, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений на территории городского округа Жуковский;
- 3) анализа случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявления источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- 4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований и предложений, о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

1. Организация муниципального земельного контроля

Муниципальный земельный контроль в отношении объектов земельных отношений осуществляется органом местного самоуправления – Администрацией городского округа Жуковский Московской области, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации на организацию и проведение на территории городского округа Жуковский Московской области проверок соблюдения обязательных требований земельного законодательства (далее – уполномоченный орган).

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

Объектом муниципального земельного контроля являются:

- деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);
- земли, земельные участки и (или) части земельных участков, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются, к которым предъявляются обязательные требования.

Муниципальный земельный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных мероприятий:

- инспекционный визит;
- рейдовый осмотр;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

Основные нормативные правовые акты, регламентирующие порядок исполнения указанных мероприятий:

- 1) статья 72 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ),
- 2) Федеральный закон от 31.07.2020 №248-ФЗ (ред. от 06.12.2021) «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»,
- 2) Федеральный закон от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»,
- 3) Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации,
- 4) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 №166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения»,
- 5) Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1515 «Об утверждении правил взаимодействия Федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющим муниципальный земельный контроль»,
- 6) Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 №489 (ред. от 09.09.2016) «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»,
- 7) Приказ Минэкономразвития России от 30.04.2009 №141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»,
- 8) Статья 3 Закона Московской области №23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области»,
- 9) Закон Московской области от 26.06.2017 №102/2017-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «Кодекс Московской области об административных правонарушениях»,
- 10) Постановление Правительства Московской области от 26.05.2016 №400/17 «Об утверждении порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Московской области», с изменениями и дополнениями от 23.08.2017 №690/28,
- 11) Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Жуковский Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Жуковский от 24.01.2018 № 01/СД,

12) Административный регламент исполнения муниципальной функции «Муниципальный земельный контроль»,

13) Подпрограмма профилактики нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере земельного законодательства на территории городского округа Жуковский Московской области на 2020 год и плановый период до 2022 года.

31.07.2020 Президентом Российской Федерации подписан новый Федеральный закон от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», вступивший в законную силу 01.07.2021.

В связи с принятием нового закона возникла необходимость приведения нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы проведения органами местного самоуправления контрольных мероприятий в рамках муниципального земельного контроля, в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

Решениями Совета депутатов городского округа Жуковский Московской области утверждены:

- от 29.09.2021 №57/СД Положение о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Жуковский Московской области;
- от 18.11.2021 №78/СД Перечень индикаторов риска нарушений обязательных требований, используемых для определения необходимости проведения внеплановых проверок при осуществлении муниципального земельного контроля на территории городского округа Жуковский Московской области;
- от 18.11.2021 №77/СД Индикативные показатели, ключевые показатели и их целевые значения для муниципального земельного контроля на территории городского округа Жуковский Московской области.

В ходе выполнения муниципального земельного контроля на территории городского округа Жуковский уполномоченный орган осуществляет взаимодействие с другими органами государственного контроля (надзора):

- Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее – Росреестр);
- Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по городу Москва, Московской и Тульской областям (далее – Россельхознадзор);
- Межрегиональным Управлением Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Московской и Смоленской областям.

Взаимодействие осуществляется в виде консультаций, а в случаях обнаружения достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, направлением материалов проверок, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1515 «Об утверждении правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль» (утратило силу), Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2021 №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».

В отчетный период уполномоченным органом не осуществлялась аккредитация граждан и организаций, привлекаемых в качестве экспертов, экспертных организаций

к проведению мероприятий при осуществлении муниципального земельного контроля.

2. Проведенные мероприятия и их результаты

За период 2021 года проведено 68 проверок соблюдения требований земельного законодательства, из которых 13 плановых проверок, 26 - внеплановых, 29 проверок исполнения требований ранее выданных предписаний.

Выявлено нарушений: 21 нарушение требований земельного законодательства – использование земельного участка не по целевому назначению, 1 нарушение – самовольное занятие земельного участка, 22 нарушения – неисполнение предписания об устранении выявленного нарушения, 2 нарушения – воспрепятствование деятельности органа контроля.

Наложено административных штрафов на общую сумму 154,15 тыс. рублей.

Случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществлялись контрольные мероприятия, вреда жизни и здоровью гражданам, вреда животным, растениям, окружающей среде и т.д. не выявлено.

В целях профилактики нарушений обязательных требований земельного законодательства правообладателям земельных участков направлены 2 предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований.

Мероприятия по обследованию земельных участков осуществлялись без взаимодействия с собственниками (пользователями) земельных участков.

За отчетный период проведено 399 обследований земельных участков, из которых 301 обследование в рамках реализации проекта Правительства Московской области по вовлечению в налоговый оборот объектов недвижимости.

В отчетный период по 8 внеплановым проверкам были выданы предписания об устранении выявленных нарушений, а материалы проверок были направлены в мировой суд.

Юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями основания и результаты проведения в отношении них контрольных мероприятий в судебном порядке не оспаривались.

В отчетный период принята и размещена на официальном сайте Администрации городского округа Жуковский www.zhukovskiy.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и в средствах массовой информации Подпрограмма профилактики нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере земельного законодательства на территории городского округа Жуковский Московской области на 2020 год и плановый период до 2022 года.

Одновременно с этим все результаты проводимой контрольно-надзорной деятельности в отношении собственников земельных участков опубликованы на официальном сайте Администрации городского округа Жуковский в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Выявленные нарушения в рамках осуществления муниципального земельного контроля

Наиболее часто выявляемыми нарушениями земельного законодательства Российской Федерации при осуществлении муниципального земельного контроля на территории городского округа Жуковский стали нарушения ст.42 ЗК РФ (Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся

собственниками земельных участков, по использованию земельных участков), выразившиеся в использовании земельных участков не по целевому назначению, невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и ст.ст. 25, 26 ЗК РФ, выразившиеся в самовольном занятии земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Пример самовольного занятия земельного участка: в соответствии с правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами землепользователю принадлежит земельный участок площадью 860,0 кв. м, границы земельного участка установлены в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации (проводилось межевание земельного участка), а фактически используется земельный участок площадью 1200,0 кв. м, следовательно, землепользователь использует часть земельного участка площадью 340,0 кв. м, без предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на данную часть земельного участка.

Используя по факту земельный участок большей площадью, землепользователь избегает дополнительного начисления земельного налога, арендных платежей за пользование землей, а также затрат на приобретение земельного участка в собственность.

В целях недопущения нарушения земельного законодательства Российской Федерации, выражающегося в самовольном занятии части земельного участка, землепользователям рекомендуется использовать земельный участок в границах, установленных в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации.

Землепользователю необходимо установить, что фактические границы земельного участка соответствуют границам земельного участка, установленным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, указанным в правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах.

Информацию об установленных границах земельного участка можно получить из межевого плана и при помощи online сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта».

В случае если границы не установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства Российской Федерации, то землепользователю необходимо провести кадастровые работы по уточнению границ земельного участка.

Уточнение границ поможет исправить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Фактическая площадь земельного участка может отличаться от той, что указана в правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах. Кроме того, ошибочные сведения о площади участка могут стать причиной неверного определения его кадастровой стоимости и, как следствие, неверного определения размера земельного налога.

4. Анализ и эффективность осуществления муниципального земельного контроля

В 2021 году уполномоченным органом были достигнуты показатели эффективности, указанные в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Показатели	Методика расчета	2021г.
1	проведено проверок/из них плановых	Ед.	68/13
2	количество выявленных нарушений	Ед.	46
3	количество выданных предостережений	Ед.	2
4	количество проведенных мероприятий, нацеленных на информирование подконтрольных субъектов о необходимости соблюдения обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации, установленных муниципальными правовыми актами.	Ед.	5

Результаты осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Жуковский за 2021 год в сравнении с 2019-2020 годами приведены в таблице №2.

Таблица №2

Период (год)	Инспекторский состав, чел.	Количество проверок, проведенных в рамках осуществления МЗК, ед.	Количество выявленных правонарушений, ед.	Количество лиц, привлеченных к административной ответственности, ед.	Общая сумма наложенных административных штрафов, тыс. руб.	Общая сумма взысканных административных штрафов, тыс. руб.	Количество устраненных нарушений, ед.
2019	3	30	25	---	147,7	---	
2020	3	12	8	8	---	---	
2021	3	68	46	46	154,15	154,15	

В 2021 году план проверок выполнен на 100%.

В случаях, требующих согласования с прокуратурой проведения внеплановых проверок, в органы прокуратуры было направлено 9 заявлений о согласовании. По 7 заявлениям в согласовании отказано.

Проверки, результаты по которым были признаны недействительными, а также проверки, проведенные с нарушением требований законодательства, отсутствуют.

Доля проведенных внеплановых проверок от общего числа проверок составляет – 81%.

Доля выявленных правонарушений по итогам проведения внеплановых проверок (от общего числа внеплановых) проверок составляет – 80%.

Доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений, с которыми связано причинения вреда жизни и здоровью граждан и т.д. составляет – 0%.

Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (от общего числа проверок) – 63,2%.

Доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об адм.правонарушениях (от общего числа проверок, по итогам которых выявлены правонарушения) – 65,1%.

Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных правонарушений наложены административные наказания (от общего числа проверок, по итогам

которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об адм. правонарушениях) – 65,1%.

Доля юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, представляющие непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан и т.д. – 0%.

Доля юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, явившиеся причиной причинения вреда жизни и здоровью граждан и т.д. – 0%.

Количество случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями вреда жизни и здоровью гражданам и т.д. – 0.

Доля выявленных правонарушений, связанных с неисполнением предписания – 50%.

Доля проверок, по результатам которых материалы переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел – 0%.

5. Выводы и предложения по результатам осуществления муниципального земельного контроля

Муниципальный земельный контроль является эффективным и мощным инструментом в вопросах обеспечения соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований законодательства Российской Федерации.

Муниципальный земельный контроль необходимо осуществлять постоянно, добиваясь от нарушителей полного устранения выявленных недостатков, пока нарушение не будет устранено полностью.

В целях повышения эффективности проведения мероприятий по муниципальному земельному контролю целесообразно:

- организовывать проведение обучающих семинаров для специалистов, осуществляющих муниципальный земельный контроль, для правильного применения на практике положений действующего федерального законодательства в области проведения муниципального контроля;
- организовывать проведение профилактической работы с населением по предотвращению нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере земельного законодательства путем привлечения средств массовой информации к освещению актуальных вопросов муниципального земельного контроля;
- дальше прорабатывать вопрос о наделении муниципальных земельных инспекторов большими полномочиями по привлечению лиц, виновных в нарушении земельного законодательства к административной ответственности с применением штрафных санкций.

В 2022 году муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в связи с чем были приняты новые муниципальные нормативные акты, а именно:

1) Решение Совета депутатов городского округа Жуковский МО от 29.09.2021 №57/СД «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Жуковский Московской области»;

2) Решение Совета депутатов городского округа Жуковский МО от 18.11.2021 №78/СД «Об утверждении индикаторов риска нарушения обязательных требований,

используемых для определения необходимости проведения внеплановых проверок при осуществлении муниципального земельного контроля на территории городского округа Жуковский Московской области»;

3) Решение Совета депутатов городского округа Жуковский МО от 09.02.2022 №10/СД «Об утверждении индикативных показателей, ключевых показателей и их целевых значений для муниципального земельного контроля на территории городского округа Жуковский Московской области»;

4) Решение Совета депутатов городского округа Жуковский МО от 27.04.2022 №32/СД «О внесении изменения в Положение о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Жуковский Московской области»;

5) Постановление Администрации городского округа Жуковский Московской области от 20.12.2021 №1965 «Об утверждении программы профилактики в области муниципального земельного контроля на территории городского округа Жуковский Московской области на 2022 год»;

6) Постановление Администрации городского округа Жуковский Московской области от 10.01.2022 №02 «О создании контрольного органа, уполномоченного на осуществление муниципального земельного контроля на территории городского округа Жуковский Московской области, и утверждении его состава»;

7) Постановление Администрации городского округа Жуковский Московской области от 15.03.2022 №338 «О внесении изменений в состав контрольного органа, уполномоченного на осуществление муниципального земельного контроля на территории городского округа Жуковский Московской области».

8) Постановление Администрации городского округа Жуковский Московской области от 06.04.2022 №486 «Об утверждении форм проверочных листов, используемых при проведении контрольных (надзорных) мероприятий контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля на территории городского округа Жуковский Московской области».

Уполномоченным органом будут реализованы оставшиеся профилактические мероприятия, в соответствии со сроками, указанными в программе профилактики на 2022 год.

В целях повышения эффективности осуществления муниципального земельного контроля необходимо проведение практических, обучающих семинаров по вопросам осуществления контрольных функций, для правильного применения на практике положений действующего законодательства в области проведения муниципального земельного контроля.