



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
(НЕВКОМИМУЩЕСТВО)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

« 06 » марта 2024 г.

№ Р-159

Невинномысск

Об утверждении доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики за 2023 год, при осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Невинномысска

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

1. Утвердить доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики, за 2023 год при осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Невинномысска, согласно приложению.

2. Опубликовать доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики, за 2023 год при осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Невинномысска путем размещения на официальном сайте администрации города Невинномысска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возлагаю на начальника отдела земельных отношений, архитектуры и градостроительства Н.Ю. Бордюг.

Председатель комитета



М.Р. Арсамеков

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики
за 2023 год, при осуществлении муниципального земельного контроля на
территории города Невинномысска

1. Общие положения

1.1. Настоящий доклад подготовлен в целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках осуществления муниципального земельного контроля на территории города Невинномысска (далее – муниципальный земельный контроль).

1.2. Муниципальный земельный контроль на территории города Невинномысска, осуществляется администрацией города Невинномысска в лице комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска Ставропольского края (далее - Комитет).

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

Объектами земельных отношений являются земли, земельные участки или части земельных участков, расположенные в границах города (далее - объекты контроля).

1.4. В 2023 году муниципальный земельный контроль осуществлялся в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – ЗК РФ, Федеральный закон № 248-ФЗ, Постановление № 336).

1.5. В соответствии со статьей 8 Федерального закона № 248-ФЗ при осуществлении муниципального контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

Одним из видов профилактических мероприятий, согласно статье 45 Федерального закона № 248-ФЗ, является обобщение правоприменительной практики.

Согласно статье 47 Федерального закона № 248-ФЗ по итогам обобщения правоприменительной практики контрольный орган обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики контрольного органа.

Во исполнение требований статьи 47 Федерального закона № 248-ФЗ и в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле на территории города Невинномысска, утвержденного Решение Думы г. Невинномысска Ставропольского края от 28.07.2021 № 673-83 (далее - Положение), Комитетом проведен анализ и обобщение правоприменительной практики при осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Невинномысска.

1.6. В целях осуществления муниципального земельного контроля, Комитетом в 2022 году проводились следующие мероприятия:

- объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;
- выездные обследования без взаимодействия с контролируемым лицом;
- информирование;
- консультирование.

1.7. В соответствии с пунктом 2 статьи 61 Федерального закона № 248-ФЗ, положением о виде контроля или федеральным законом о виде контроля может быть установлено, что вид контроля осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий. В случае, если положением о виде муниципального контроля в соответствии с частью 7 статьи 22 Федерального закона № 248-ФЗ предусмотрено, что система оценки и управления рисками при осуществлении данного вида муниципального контроля не применяется, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

В соответствии с подпунктом 1.5. пункта 1 Положения, при осуществлении муниципального земельного контроля не применяется система оценки и управления рисками, вследствие чего, плановые контрольные мероприятия в период с 01.01.2023 по 31.12.2023 не проводились.

2. Проведенные мероприятия и их результаты

2.1. В целях профилактики нарушений земельного законодательства Российской Федерации подконтрольными субъектами Комитетом выдаются предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

В предостережениях было указано, какие действия (бездействия) приводят к нарушению обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации, требований, установленных муниципальными правовыми актами и какие меры необходимо предпринять для устранения нарушения земельного законодательства Российской Федерации.

Комитетом в 2023 году было объявлено 69 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, из них:

- 36 предостережений в связи с использованием земельных участков не по целевому назначению;
- 28 предостережений в связи с самовольным занятием земель общего пользования;
- 5 предостережений в связи с использованием земельных участков без правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов.

2.2. Выездные обследования без взаимодействия с контролируемыми лицами.

В 2023 году Комитетом было проведено 45 выездных обследований без взаимодействия с контролируемыми лицами.

2.3. В целях профилактики нарушений земельного законодательства Российской Федерации подконтрольными субъектами на официальном сайте администрации города Невинномысска в разделе «Муниципальный контроль», размещена следующая информация:

- доклад по муниципальному земельному контролю на территории города Невинномысска за 2022 г.;
- программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на территории города Невинномысска на 2023 г.;
- доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики за 2022 г., при осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Невинномысска;

- Постановление Правительства РФ № 336 от 10.03.2022 «Об особенностях организации и осуществления государственного и муниципального контроля».

2.4. В целях проведения разъяснительной работы по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации должностными лицами Комитета проведено 45 консультаций контролируемых лиц. Специалистами Комитета были даны разъяснения на заданные вопросы в четкой и простой для понимания заявителей форме. Подавляющее большинство заявителей интересовал вопрос приведения фактического использования земельных участков в соответствие с правоустанавливающими документами, вопрос перераспределения земельных участков, и оформления земельных участков в аренду или собственность.

3. Выявленные нарушения в рамках осуществления муниципального земельного контроля

3.1. Наиболее часто выявляемым нарушением земельного законодательства Российской Федерации при осуществлении муниципального земельного контроля стало нарушение статьи 42 ЗК РФ, в части использовании земельных участков не по целевому назначению.

В целях недопущения нарушения земельного законодательства Российской Федерации, выражающегося в использовании земельных участков не по целевому назначению, землепользователям необходимо использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Так же было выявлено нарушение земельного законодательства Российской Федерации, предусмотренное статьями 25, 26 ЗК РФ, выразившееся 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 землепользователь использует земельный участок площадью 400 кв. метров, границы, которого установлены в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации (проводилось межевание земельного участка), а фактически используется земельный участок

площадью 450 кв. метров, следовательно, землепользователь использует часть земельного участка площадью 50 кв. метров, 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, аренду.

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

Землепользователю, землевладельцу, арендатору необходимо установить, что фактические границы земельного участка соответствуют границам земельного участка, установленным в соответствии 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» на сайте rosreestr.ru/site/.

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

Уточнение границ поможет исправить возможные ошибки, в том числе сведения 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, арендной платы.

4. Анализ и эффективность осуществления муниципального земельного контроля

4.1. В 2023 году Комитетом были достигнуты показатели эффективности, указанные в программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному

земельному контролю на территории города Невинномысска на 2023 год. Достижение показателей эффективности приведено в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование мероприятия	Запланированный показатель на 2023 г.	Фактический показатель на 2023 г.
1.	<p>Информирование контролируемых и иных лиц заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.</p> <p>Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальном сайте) и в иных формах.</p> <p>Комитет размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального земельного контроля; 2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального земельного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу; 3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции; 4) утвержденные Комитетом проверочные листы; 5) программу профилактики рисков причинения вреда; 6) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Комитетом у контролируемого лица; 7) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований; 8) сведения о порядке досудебного обжалования решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц; 9) доклады о муниципальном контроле; 10) иные сведения, предусмотренные программами профилактики рисков причинения 	В течение года	В течение года

	вреда.		
2.	<p>Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.</p> <p>При наличии у Комитета сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований, если указанные сведения не соответствуют утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований, контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.</p> <p>Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в Комитет возражение в отношении указанного предостережения в срок не позднее 30 дней со дня получения им предостережения. Возражения рассматриваются уполномоченными должностными лицами Комитета в течение 30 дней со дня получения возражений.</p> <p>По результатам рассмотрения возражений Комитет направляет контролируемому лицу в течение 30 дней со дня получения возражений ответ с информацией о согласии или несогласии с возражением. В случае несогласия с возражением указываются соответствующие обоснования.</p> <p>Результаты рассмотрения возражений используются Комитетом для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований.</p>	В течение года	В течение года
3.	<p>Консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий и не должно превышать 15 минут. В случае поступления в Комитет 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения.</p> <p>Консультирование осуществляется по следующим вопросам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) организация и осуществление муниципального контроля; 2) порядок осуществления профилактических, контрольных мероприятий, 	В течение года	В течение года

	<p>установленных настоящим положением.</p> <p>Консультирование в письменной форме осуществляется в следующих случаях:</p> <p>1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;</p> <p>2) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;</p> <p>3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений от органов власти или иных лиц.</p>		
4.	<p>Профилактический визит.</p> <p>Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.</p> <p>В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных мероприятий, проводимых в отношении земельных участков, исходя из их отнесения к соответствующей категории риска.</p> <p>При проведении профилактического визита контролируемым лицам не выдаются предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.</p> <p>В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, уполномоченное лицо незамедлительно направляет информацию в форме отчета о проведенном профилактическом визите председателю Комитета для принятия решения о проведении контрольного мероприятия в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ</p>	Не менее 1 раза в год	0

4.2. Результаты осуществления муниципального земельного контроля на территории города Невинномыска за 2023 год в сравнении с 2021-2022 годами приведены в таблице № 2.

Таблица № 2

Период (год)	Инспекторский состав, фактически осуществляющий муниципальный земельный контроль, чел.	Количество проверок (контрольных мероприятий), проведенных в рамках осуществления муниципального земельного контроля, 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.
2021	2	36	22	26	107,5	10,6	-
2022	2	-	-	-	-	-	-
2023	4	-	-	-	-	-	-

4.3 Показатели эффективности осуществления муниципального земельного контроля на территории города Невинномыска за 2023 год:

1) Причины отклонения от предыдущего 2022 года:

В соответствии с пунктом 2 статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ, Положением, при осуществлении муниципального земельного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), являются приоритетными по отношению к проведению контрольных мероприятий, в связи, с чем в рамках муниципального земельного контроля в 2023 году проводились профилактические мероприятия (объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, консультирование, информирование).

Правительством Российской Федерации принято решение о введении моратория на проведение плановых и внеплановых контрольных мероприятий.

Постановлением № 336 установлено, что в 2023 году в рамках видов муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ и Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ), внеплановые контрольные мероприятия, внеплановые проверки проводятся исключительно по основаниям, указанным в пункте 3 Постановления № 336:

а) при условии согласования с органами прокуратуры:

при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан;

при непосредственной угрозе обороне страны и безопасности государства, по фактам причинения вреда обороне страны и безопасности государства;

при непосредственной угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, по фактам возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера;

при выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований в отношении объектов чрезвычайно высокого и высокого рисков, на опасных производственных объектах I и II класса опасности, на гидротехнических сооружениях I и II класса, или индикаторов риска, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, обороне страны и безопасности государства, или индикаторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера;

в случае необходимости проведения внеплановой выездной проверки в связи с истечением срока исполнения предписания о принятии мер, направленных на устранение нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, обороне страны и безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера. Внеплановая выездная проверка проводится исключительно в случаях невозможности оценки исполнения предписания на основании документов, иной имеющейся в распоряжении контрольного органа информации;

б) без согласования с органами прокуратуры:

по поручению Президента Российской Федерации;

по поручению Председателя Правительства Российской Федерации, принятому после вступления в силу настоящего постановления;

по поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, принятому после вступления в силу настоящего постановления и согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации;

Федерации - Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации;

по требованию прокурора в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

при представлении контролируемым лицом документов и (или) сведений об исполнении предписания или иного решения контрольного органа в целях получения или возобновления ранее приостановленного действия лицензии, аккредитации или иного документа, имеющего разрешительный характер;

внеплановые проверки, основания для проведения которых установлены пунктом 1.1 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Плановые и внеплановые контрольные мероприятия не проводились.

Оснований для проведения внеплановых проверок контролируемых лиц в 2023 году не имелось.

5. Выводы и предложения по результатам осуществления муниципального земельного контроля

5.1. По результатам осуществления муниципального земельного контроля на территории города Невинномысска в 2023 году достигнуты показатели эффективности, указанные в программе профилактики на 2023 год, кроме профилактического мероприятия (профилактический визит) в связи с тем, что согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 17 Федерального закона № 248-ФЗ в целях информационного обеспечения государственного контроля (надзора), муниципального контроля создается ФГИС «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий» (далее – ФГИС ЕРКНМ).

Администрацией города Невинномысска (тип организации ОМСУ) была создана карточка видов контроля в едином реестре видов контроля (далее - ЕРВК) по муниципальному земельному контролю, но при добавлении территориального органа и учреждения, осуществляющих вид контроля в разделе «контрольные (надзорные) органы» произошла ошибка «Добавление организации в список территориальных органов невозможно: указанная запись есть в справочнике контрольных (надзорных) органов».

Комитетом 05.08.2023, 17.08.2023, 21.09.2023, 03.11.2023, 27.11.2023 в адрес технической поддержки ЕРВК, ФГИС ЕРКНМ, министерства экономического развития РФ, Федерального ситуационного центра электронного правительства были направлены запросы и документы для устранения обозначенной технической ошибки.

На основании вышеизложенного, проведение профилактических мероприятий Комитетом, а так же внесение сведений об их проведении

в ФГИС ЕРКНМ до устранения технической ошибки Комитетом не представлялось возможным.

В адрес Комитета 09.01.2024 из Федерального ситуационного центра электронного правительства поступил ответ об устранении обозначенной технической ошибки.

В 2023 году Комитетом был принят новый муниципальный нормативный акт, а именно, утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на территории города Невинномысска на 2024 год (далее – программа профилактики на 2024 год).

На сайте администрации города Невинномысска в разделе «Муниципальный контроль» в подразделе «Земельный контроль» размещена следующая информация:

- доклад по муниципальному земельному контролю на территории города Невинномысска за 2022 г.;

- программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на территории города Невинномысска на 2023 г.;

- доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики за 2022 г., при осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Невинномысска;

- Постановление Правительства РФ № 336 от 10.03.2022 «об особенностях организации и осуществления государственного и муниципального контроля».

Комитетом будут реализованы оставшиеся профилактические мероприятия, в соответствии со сроками, указанными в программе профилактики на 2024 г.

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.

Председатель комитета



М.Р. Арсамеков