

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики
за 2024 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 2024 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 2024 году проводились следующие мероприятия:

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

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 01.01.2024 по 31.12.2024 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 2024 году было объявлено 24 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства, из них:

- 13 предостережений в связи с использованием земельных участков не по целевому назначению;
- 12 предостережений в связи с самовольным занятием земель общего пользования;
- 1 предостережение в связи с использованием земельного участка без правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов;
- 1 профилактический визит.

2.2. Выездные обследования без взаимодействия с контролируруемыми лицами.

В 2024 году Комитетом было проведено 17 выездных обследований без взаимодействия с контролируруемыми 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 2023 г.;
- программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на территории города Невинномысска на 2025 г.;
- доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики за 2023 г., при осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Невинномысска;
- нормативно правовые акты с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых

является предметом контроля, а так же информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований;

- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным органом у контролируемого лица;
- сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц;
- сведения о применении контрольным органом мер стимулирования добросовестности контролируемых лиц;
- руководство по соблюдению обязательных требований;
- способы получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;
- оценка представителями бизнеса профилактического визита на Госуслугах.

2.4. В целях проведения разъяснительной работы по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации должностными лицами Комитета проведено 25 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.

2.5. Профилактический визит. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

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 2024 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 2024 г. | Фактический показатель на 2024 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 | В течение года | В течение года |

| | | | |
|----|--|----------------|----------------|
| | <p>информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;</p> <p>4) утвержденные Комитетом проверочные листы;</p> <p>5) программу профилактики рисков причинения вреда;</p> <p>6) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Комитетом у контролируемого лица;</p> <p>7) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;</p> <p>8) сведения о порядке досудебного обжалования решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц;</p> <p>9) доклады о муниципальном контроле;</p> <p>10) иные сведения, предусмотренные программами профилактики рисков причинения вреда.</p> | | |
| 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</p> | В течение года | В течение года |

| | | | |
|----|--|----------------|----------------|
| | нарушения обязательных требований. | | |
| 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, установленных настоящим положением. <p>Консультирование в письменной форме осуществляется в следующих случаях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования; 2) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно; 3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений от органов власти или иных лиц. | В течение года | В течение года |

| | | | |
|----|---|-----------------------|---|
| 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 | 1 |
|----|---|-----------------------|---|

4.2. Результаты осуществления муниципального земельного контроля на территории города Невинномысска за 2024 год в сравнении с 2022-2023 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. |
|--------------|--|---|---|--|--|--|---------------------------------------|
| 2022 | 2 | - | - | - | - | - | - |
| 2023 | 4 | - | - | - | - | - | - |
| 2024 | 2 | - | - | - | - | - | - |

4.3 Показатели эффективности осуществления муниципального земельного контроля на территории города Невинномысска за 2024 год:

1) Показатели за 2024 год не изменились по сравнению с 2023 года, так как:

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 - 2024 годах проводились профилактические мероприятия (объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, консультирование, информирование).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля» до конца 2024 года установлены ограничения на проведение внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируемыми лицами, в связи с чем проведение контрольных мероприятий в рамках муниципального земельного контроля не представляется возможным.

Оснований для проведения внеплановых проверок контролируемых лиц в 2024 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 2024 году достигнуты показатели эффективности, указанные в программе профилактики на 2024 год.

В 2024 году Комитетом был принят новый муниципальный нормативный акт, а именно, утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю^а на территории города Невинномысска на 2025 год (далее – программа профилактики на 2025 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 2023 г.;

- программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на территории города Невинномысска на 2024 г.;

- доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики за 2023 г., при осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Невинномысска;

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.

Исполняющий обязанности председателя
комитета по управлению муниципальным
имуществом администрации
города Невинномысска,
заместитель председателя комитета
по управлению муниципальным имуществом
администрации города Невинномысска



Т.Л. Толкачева