

Доклад
с результатами обобщения правоприменительной практики организации и
проведения муниципального земельного контроля в границах поселений
Шкотовского муниципального района за 2022 год

1. Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля в границах поселений Шкотовского муниципального района (далее – муниципальный земельный контроль) за 2022 год подготовлено в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248–ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

2. Анализ правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, а также оказания воздействия на участников земельных отношений в целях недопущения совершения правонарушений.

3. Муниципальный земельный контроль проводится в соответствии с:

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 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» (вместе с «Правилами 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»);

- решением Думы Шкотовского муниципального района от 26 октября 2021 года № 95 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах поселений Шкотовского муниципального района.

Должностными лицами администрации, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, являются специалисты отдела муниципального земельного контроля управления имущественных и земельных отношений администрации Шкотовского муниципального района (далее – Отдел).

Отдел состоит из 2 штатных единиц, имеющих высшее профессиональное образование в соответствии с требованиями, установленными должностной инструкцией, уровень квалификации соответствует занимаемой должности: 1 начальник отдела, 1 главный специалист 1 разряда. В 2022 году начальник

Отдела прошла обучение по повышению квалификации по вопросам муниципального земельного контроля.

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по контролю в 2022 году не привлекались.

Все муниципальные правовые акты, регулирующие мероприятия по осуществлению муниципального земельного контроля, размещены в сети Интернет на официальном сайте администрации Шкотовского муниципального района.

Отдел в пределах своей компетенции взаимодействует с федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по осуществлению государственного земельного надзора - Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), Приморским межрегиональным управлением Россельхознадзора, Приморским территориальным управлением федерального агентства по рыболовству, Дальневосточным межрегиональным управлением федеральной службы по надзору в сфере природопользования.

С учетом актуальных требований законодательства в сфере контрольной деятельности в части ее цифровизации в 2022 году осуществлялось (и будет продолжаться на постоянной основе в дальнейшем с учетом требований действующего законодательства) внесение предусмотренных сведений в информационные системы, созданные в целях реализации положений Федерального закона № 248-ФЗ:

ЕРВК (единый реестр видов контроля);

ЕРКНМ (единый реестр контрольно-надзорных мероприятий);

monitoring.ar.gov.ru (совершенствование государственного управления).

В связи с тем, что в настоящее время нормативно-правовая база, регулирующая осуществление муниципального земельного контроля, находится в стадии активного формирования, практика ее применения только начинает формироваться, в 2022 году с целью формирования единообразной правоприменительной практики осуществлялась следующая работа:

1) информационно-методический обмен с инспекторами муниципального контроля, осуществляющими деятельность в крае и за его пределами очно, в телефонном режиме, в телеграмм-канале;

2) участие в вебинаре по темам, связанным с осуществлением муниципального контроля и реформой контрольно-надзорной деятельности;

3) на постоянной основе осуществлялся мониторинг изменений действующего законодательства, регулирующего осуществление контрольной деятельности органами местного самоуправления, с целью поддержания в актуальном состоянии муниципальных нормативно-правовых актов в данной сфере.

4. В 2022 году администрацией Шкотовского муниципального района проверки в отношении контролируемых лиц не проводились.

5. В рамках муниципального земельного контроля в течение 2022 года проведено 93 контрольных мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом (в том числе 25 выездных обследования на землях сельскохозяйственного назначения).

По результатам указанных мероприятий контролируемым лицам были выданы 65 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и предложено принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований земельного законодательства.

В целях выявления земель сельскохозяйственного назначения, не используемых по целевому назначению, в 2022 году специалистами Отдела было проведено 25 выездных обследования на земельных участках указанной категории общей площадью 706 га. По результатам проведенных мероприятий были выявлены признаки нарушения обязательных требований земельного

законодательства, материалы выездных обследований направлены в Приморское межрегиональное управление Россельхознадзора (далее – управление Россельхознадзора).

По результатам обследований управлением Россельхознадзора контролируемым лицам выдано 13 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований Земельного кодекса РФ и в установленный срок предложено принять меры для обеспечения соблюдения обязательных требований на земельных участках сельскохозяйственного назначения общей площадью 200 га.

6. Типичными нарушениями при осуществлении муниципального земельного контроля являются:

1) Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, находящихся в муниципальной собственности либо земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

В целях недопущения таких нарушений контролируемым лицам необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют сведениям об этих границах, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае, если в сведениях единого государственного реестра недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, Отделом даются рекомендации о необходимости обращения к кадастровому инженеру для целей проведения кадастровых работ по определению местоположения границ земельного участка, а также подготовки документов для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в единый государственный реестр недвижимости.

2) Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества.

Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков указывалось на соблюдение сроков, установленных федеральными законами по своевременному освоению использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в едином государственном реестре недвижимости, а также в Правилах землепользования и застройки поселений.

3) Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

В правоустанавливающих документах на землю, а также в едином государственном реестре недвижимости указывается правовой режим земельного участка – его целевое назначение и вид разрешенного использования. В целях недопущения таких нарушений контролируемым лицам разъяснялось о необходимости удостовериться в том, что, фактическое использование земельного участка соответствует правовому режиму земельного участка.

7. Как показывает анализ проведенных контрольных мероприятий, наиболее часто выявляемым нарушением земельного законодательства является самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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

1) Низкие знания правообладателей земельных участков, предъявляемых к ним земельным законодательством Российской Федерации о порядке, способах и ограничениях использования земельных участков.

Решением данной проблемы является активное проведение должностными лицами контрольного (надзорного) органа профилактических мероприятий по вопросам соблюдения обязательных требований и разъяснений по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального земельного контроля;

2) Сознательное бездействие правообладателей земельных участков.

Правообладатели земельных участков сельскохозяйственного назначения помимо прав на такие земельные участки имеют и обязанности по поддержанию их в состоянии, пригодном для сельскохозяйственного использования.

Проблема заключается в том, что имеются правообладатели земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон), изначально не планировавшие использовать земельный участок сельскохозяйственного назначения по его прямому назначению.

В качестве решения данной проблемы может быть организация первостепенной профилактической работы (мероприятий) с новыми правообладателями земельных участков на основе сведений, полученных от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации перехода прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о результатах проведения государственного земельного надзора, указывающие на неиспользование такого земельного участка по целевому назначению или использование с нарушением законодательства Российской Федерации.

Предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле не имеется.

С целью надлежащего исполнения муниципальными земельными инспекторами своих должностных обязанностей необходимо проведение обучающих семинаров, курсов повышения квалификации для специалистов, осуществляющих данный вид муниципального контроля, в частности, по комплексному освоению Федерального закона от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», вступившего в силу с 01.07.2021.