

УТВЕРЖДЕН

распоряжением комитета по управлению муниципальным  
имуществом администрации города Черемхово  
от 21 февраля 2023 года № 169

**ДОКЛАД**  
по обобщению правоприменительной практики при  
проведении муниципального земельного контроля на территории  
муниципального образования «город Черемхово»  
за 2022 год

I. Общие положения

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля в границах муниципального образования «город Черемхово» (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» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

Согласно статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Иркутской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области предусмотрена административная и иная ответственность.

Объектами муниципального земельного контроля (далее – объект контроля) являются:

- 1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц в сфере землепользования, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);
- 2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;
- 3) земельные участки, расположенные в границах муниципального образования «город Черемхово».

Муниципальный земельный контроль осуществляется администрацией города Черемхово в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Черемхово (далее – Контрольный орган).

Руководство деятельностью по осуществлению муниципального земельного контроля осуществляет мэр города Черемхово.

От имени Контрольного органа муниципальный земельный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица:

- 1) председатель Контрольного органа;
- 2) должностное лицо Контрольного органа, в должностные обязанности которого в соответствии с должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному земельному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий (далее – инспектор).

Перечень должностных лиц Контрольного органа, уполномоченных на осуществление муниципального земельного контроля, устанавливается распоряжением администрации города Черемхово.

Должностным лицом Контрольного органа, уполномоченным на принятие решения о проведении контрольного мероприятия, является мэр города Черемхово (далее – уполномоченное должностное лицо).

Инспектор при проведении контрольного мероприятия обязан:

- 1) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы контролируемых лиц;

- 2) своевременно и в полной мере осуществлять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований, принимать меры по обеспечению исполнения решений Контрольного органа вплоть до подготовки предложений об обращении в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

- 3) проводить контрольные мероприятия и совершать контрольные действия на законном основании и в соответствии с их назначением только во время исполнения служебных обязанностей и при наличии соответствующей информации в едином реестре контрольных мероприятий, а в случае взаимодействия с контролируемыми лицами проводить такие мероприятия и совершать такие действия только при предъявлении служебного удостоверения, иных документов, предусмотренных федеральными законами;

- 4) не допускать при проведении контрольных мероприятий проявление неуважения в отношении богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, не препятствовать их проведению, а также не нарушать внутренние установления религиозных организаций;

- 5) не препятствовать присутствию контролируемых лиц, их представителей, а с согласия контролируемых лиц, их представителей присутствию Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей или его общественных представителей, уполномоченного по защите прав предпринимателей в Иркутской области при проведении контрольных мероприятий (за исключением контрольных мероприятий, при проведении которых не требуется взаимодействие

контрольных органов с контролируемыми лицами) и в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, осуществлять консультирование;

б) предоставлять контролируемым лицам, их представителям, присутствующим при проведении контрольных мероприятий, информацию и документы, относящиеся к предмету муниципального контроля, в том числе сведения о согласовании проведения контрольного мероприятия органами прокуратуры в случае, если такое согласование предусмотрено Федеральным законом № 248-ФЗ;

7) знакомить контролируемых лиц, их представителей с результатами контрольных мероприятий и контрольных действий, относящихся к предмету контрольного мероприятия;

8) знакомить контролируемых лиц, их представителей с информацией и (или) документами, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия и относящимися к предмету контрольного мероприятия;

9) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для охраняемых законом ценностей, а также не допускать необоснованного ограничения прав и законных интересов контролируемых лиц, неправомерного вреда (ущерба) их имуществу;

10) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

11) соблюдать установленные законодательством Российской Федерации сроки проведения контрольных мероприятий и совершения контрольных действий;

12) не требовать от контролируемых лиц документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации либо которые находятся в распоряжении государственных органов и органов местного самоуправления.

Инспектор при проведении контрольного мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных действий имеет право:

1) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и в соответствии с полномочиями, установленными решением контрольного органа о проведении контрольного мероприятия, посещать (осматривать) производственные объекты, если иное не предусмотрено федеральными законами;

2) знакомиться со всеми документами, касающимися соблюдения обязательных требований, в том числе в установленном порядке с документами, содержащими государственную, служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

3) требовать от контролируемых лиц, в том числе руководителей и других работников контролируемых организаций, представления письменных объяснений по фактам нарушений обязательных требований,

выявленных при проведении контрольных мероприятий, а также представления документов для копирования, фото- и видеосъемки;

4) знакомиться с технической документацией, электронными базами данных, информационными системами контролируемых лиц в части, относящейся к предмету и объему контрольного мероприятия;

5) составлять акты по фактам непредставления или несвоевременного представления контролируемым лицом документов и материалов, запрошенных при проведении контрольных мероприятий, невозможности провести опрос должностных лиц и (или) работников контролируемого лица, ограничения доступа в помещения, воспрепятствования иным мерам по осуществлению контрольного мероприятия;

6) выдавать контролируемым лицам рекомендации по обеспечению безопасности и предотвращению нарушений обязательных требований, принимать решения об устранении контролируемыми лицами выявленных нарушений обязательных требований и о восстановлении нарушенного положения;

7) обращаться в соответствии с Федеральным законом от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции» за содействием к органам полиции в случаях, если инспектору оказывается противодействие или угрожает опасность.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального земельного контроля, применяются положения Федерального закона № 248-ФЗ.

Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами Контрольного органа и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях осуществляется путем размещения сведений об указанных действиях и решениях в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, а также доведения их до контролируемых лиц посредством инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и (или) через региональный портал государственных и муниципальных услуг.

Во исполнение Федерального закона № 248-ФЗ по вступившим в силу новым требованиям и положениям по муниципальному земельному контролю в 2022 году плановые проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по муниципальному земельному контролю не проводились.

Постановлением администрации города Черемхово от 8 декабря 2021 года № 731 утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на 2022 год.

Контрольным органом в рамках реализации данной Программы профилактики в течение 2022 года регулярно проводилась разъяснительная

работа с гражданами, в том числе осуществляющими предпринимательскую деятельность, являющимися индивидуальными предпринимателями, а также организациями, являющимися юридическими лицами по вопросам соблюдения требований земельного законодательства.

На сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» создан раздел «Муниципальный контроль», в котором аккумулируется необходимая контролируемым лицам информация в части муниципального земельного контроля (<https://admcher.ru/municipalny-kontrol/>).

По результатам рейдов, в порядке досудебного урегулирования спора, Контрольный орган заключает соглашения за пользование земельными участками с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами без оформленных в установленном законом порядке правоустанавливающих документов на землепользование, предусматривающие оплату в местный бюджет (в том числе за неосновательное обогащение за три последних года).

Так, в течение 2022 года с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями заключено 71 соглашение. С физическими лицами при выявлении факта пользования земельным участком (в отсутствие права аренды или собственности) для размещения домовладений, гаражей и огородов заключено 94 соглашений.

В течение года направлено 21 уведомление гражданам по оформлению земельных участков, которые узаконили свои домовладения в судебном порядке.

В течение года велась совместная работа с Управлением Росреестра по Иркутской области по соблюдению земельного законодательства в отношении граждан, владеющих домовладениями без оформленных в установленном законом порядке земельных участков. В течение года был отработан 41 земельный участок с направлением письменных уведомлений о понуждении граждан к оформлению правоустанавливающих документов на земельные участки.

Основными проблемами, которые по своей сути являются причинами основной части нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации, являются низкие знания правообладателей земельных участков, предъявляемых к ним земельным законодательством Российской Федерации о порядке, способах и ограничениях использования земельных участков.

Типичными нарушениями при осуществлении муниципального земельного контроля являются:

- 1) Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях

Российской Федерации, представляет собой неправомерный захват и использование земельного участка лицами, не имеющими на нее законных прав, в том числе с нарушением границ собственного земельного участка, установленных межевым планом, вынос построенного здания, сооружения или ограждения на территорию прилегающего смежного земельного участка.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в едином государственном реестре недвижимости (далее – 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.

2) Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства. Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка, а также подать Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или иного объекта, если таковое не подано. Данное Уведомление подается в отдел архитектуры и градостроительства комитета жизнеобеспечения администрации города Черемхово. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в ЕГРН и правоустанавливающих документах на землю.

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 ЕГРН указывается правовой режим земельного участка - его целевое назначение и вид разрешенного использования.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что фактическое использование земельного участка соответствует правовому режиму земельного участка.