

**Доклад,
содержащий результаты обобщения правоприменительной практики
за 2021 год, при осуществлении муниципального земельного контроля
на территории городского округа Щёлково 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 муниципального 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 Щёлково;
- 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 Щёлково Московской области в лице Отдела муниципального земельного контроля Управления земельных отношений Администрации городского округа Щёлково, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации на организацию и проведение на территории городского округа Щёлково Московской области проверок соблюдения обязательных требований земельного законодательства (далее – орган муниципального земельного контроля).

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) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 2) Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) Закон Московской области от 04.05.2016 № 37/2016-ОЗ «Кодекс Московской области об административных правонарушениях»;
- 4) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 5) Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- 6) Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;
- 7) Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- 8) Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- 9) Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- 10) 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»;
- 11) 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»;
- 12) 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»;
- 13) Постановление 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»;

14) Постановление Правительства Московской области от 26.05.2016 № 400/17 «Об утверждении порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Московской области»;

15) Постановление Администрации городского округа Щёлково от 12.12.2019 № 5137 «Об утверждении Административного регламента по осуществлению муниципального земельного контроля на территории городского округа Щёлково Московской области»;

16) Устав городского округа Щёлково Московской области от 30.04.2019 № 964/88-226-НПА;

17) Закон Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области»;

18) Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

19) Постановление Правительства Российской Федерации от 26.11.2015 № 1268 «Об утверждении Правил подачи и рассмотрения заявления об исключении проверки в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя из ежегодного плана проведения плановых проверок и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 № 489»;

20) Постановление Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок»;

21) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.04.2021 № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 № 415».

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.

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

- Управлением Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Московской области;

- Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по городу Москва, Московской и Тульской областям.

Взаимодействие осуществляется в виде консультаций, а в случаях обнаружения достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, направление 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 органом муниципального земельного контроля 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 496 проверок соблюдения требований земельного законодательства, из которых 30 – плановых, 164 – внеплановых, 302 проверки исполнения требований ранее выданных предписаний.

Выявлено нарушений требований земельного законодательства: 90 – самовольное занятие земельного участка, 48 – использование земельного участка не по целевому назначению, 169 – неисполнение предписания об устранении выявленного нарушения, 4 – воспрепятствование деятельности органа контроля.

По результатам проведенных внеплановых проверок было выдано 278 предписаний об устранении выявленных нарушений, а также по 165 земельным участкам материалы были направлены в мировой суд.

Наложено административных штрафов на общую сумму 722.417 рублей 08 копеек.

В целях профилактики нарушений обязательных требований земельного законодательства правообладателям земельных участков направлены 28 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Мероприятия по обследованию земельных участков осуществлялись без взаимодействия с собственниками (пользователями) земельных участков. За отчетный период проведено 6111 обследований земельных участков.

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

Одновременно с этим все результаты проводимой контрольно-надзорной деятельности в отношении собственников земельных участков опубликованы на официальном сайте Администрации городского округа Щёлково 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 Щёлково стали нарушения статей 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации, 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, а также статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации (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.

Пример самовольного занятия земельного участка: в соответствии с правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами землепользователю принадлежит земельный участок площадью 1500 кв. м, границы земельного участка установлены в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации (проводилось межевание земельного участка), а фактически используется земельный участок площадью 2100 кв. м, следовательно, землепользователь использует часть земельного участка, площадью 600 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.

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 органом муниципального земельного контроля были достигнуты показатели эффективности, указанные в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Показатели	Методика расчета	2021 год
1	проведено проверок / из них плановых	Ед.	496 / 30
2	количество выявленных нарушений	Ед.	311
3	количество выданных предостережений	Ед.	28

Результаты осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Щёлково 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 административных штрафов, тыс. руб.
2019	3	233	151	22	217062,83
2020	3	259	173	23	750589,90
2021	7	496	311	206	684971,08

В 2021 году план проверок выполнен на 100%.

В случаях, требующих согласования с прокуратурой проведения внеплановых проверок, в органы прокуратуры было направлено 7 заявлений о согласовании. По 4 заявлениям в согласовании отказано.

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

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 Щёлково Московской области от 29.09.2021 № 278/374-67-НПА «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Щёлково Московской области»;

- 2) Постановление Администрации городского округа Щёлково от 20.12.2021 № 3654 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на территории городского округа Щёлково Московской

области на 2022 год»;

3) Постановление Администрации городского округа Щёлково от 23.12.2021 № 3695 «Об утверждении типовых форм документов, используемых при осуществлении муниципального земельного контроля на территории городского округа Щёлково Московской области»;

4) Постановление Администрации городского округа Щёлково от 17.01.2022 № 50 «Об утверждении перечня должностных лиц, уполномоченных на проведение профилактических мероприятий или контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении муниципального земельного контроля на территории городского округа Щёлково Московской области»;

5) Решение Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 26.01.2022 № 311/41-79-НПА «Об утверждении индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении муниципального земельного контроля на территории городского округа Щёлково Московской области»;

6) Решение Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 26.01.2022 № 312/41-80-НПА «Об утверждении ключевых показателей муниципального земельного контроля и их целевых значений, индикативных показателей, используемых при осуществлении муниципального земельного контроля на территории городского округа Щёлково Московской области».

Заместитель Главы Администрации
городского округа Щёлково



Е.В. Суслина