

**Доклад,  
содержащий результаты обобщения правоприменительной практики  
за 2022 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 мероприятий по соблюдению 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 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- 8) Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- 9) Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;
- 10) Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 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»;
- 11) 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»;
- 12) 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»;
- 13) Постановление Правительства Российской Федерации № 336 от 10.03.2022 «Об особенностях организации и осуществления государственного

контроля (надзора), муниципального контроля»;

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

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

16) Решение от 29.09.2021 № 278/34-67-НПА Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Щёлково Московской области»;

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

18) Решение от 26.01.2022 № 312/41-80-НПА Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области «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»;

19) Решение от 21.09.2022 № 408/51-114-НПА Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области «О внесении изменений в Положение о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Щёлково Московской области, утверждённое решением Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 29.09.2021 № 278/34-67-НПА»;

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

21) Постановление Администрации городского округа Щёлково № 50 от 17.01.2022 «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»;

22) Постановление Администрации городского округа Щёлково № 660 от 18.03.2022 «Об исключении из ежегодного плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на 2022 год планового контрольного (надзорного) мероприятия»;

23) Постановление Администрации городского округа Щёлково № 3654 от 20.12.2021 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемых законом ценностям по муниципальному земельному контролю на территории городского округа Щёлково Московской области на 2022.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного

контроля (надзора), муниципального контроля» установлены ограничения при проведении в 2022 году контрольных (надзорных) мероприятий (далее – Постановление № 336).

В 2022 году при осуществлении видов муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируется Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон), внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, внеплановые проверки проводятся исключительно по основаниям, установленным Постановлением № 336.

В соответствии с Законом, а также с учётом Постановления № 336 при осуществлении муниципального земельного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий. Таким образом, при проведении муниципального земельного контроля в отношении контролируемых лиц проводились профилактические мероприятия – объявление предостережения.

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.

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 до 10.03.2022 года проведено 19 внеплановых проверок соблюдения требований земельного законодательства по исполнению требований ранее выданных предписаний.

Выявлено нарушений требований земельного законодательства: 7 – неисполнение предписания об устранении выявленного нарушения.

По результатам проведенных внеплановых проверок было выдано 5 предписаний об устранении выявленных нарушений, а также по 3 земельным участкам материалы были направлены в мировой суд.

Наложено административных штрафов на общую сумму 900 рублей 00 копеек.

В целях профилактики нарушений обязательных требований земельного законодательства правообладателям земельных участков направлены 478 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Мероприятия по обследованию земельных участков осуществлялись без взаимодействия с собственниками (пользователями) земельных участков. За отчетный период проведено 5820 обследований земельных участков.

Юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами основания и результаты проведения в отношении них контрольных (надзорных) мероприятий в судебном порядке не оспаривались.

Одновременно с этим все результаты проводимой контрольной (надзорной) деятельности 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 620 кв. м, границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (проводилось межевание земельного участка), а фактически используется земельный участок, площадью 900 кв. м, следовательно, землепользователь использует часть земельного участка, площадью 280 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 требованиями земельного законодательства.

Землепользователю необходимо установить, что фактические границы земельного участка соответствуют границам земельного участка, установленным в соответствии с 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».

В случае если границы не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, 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 2022 году органом муниципального земельного контроля были достигнуты показатели эффективности, указанные в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Показатели	Методика расчета	2022 год
1	проведено выездных обследований/ внеплановых проверок	Ед.	5820 / 19
2	количество выявленных нарушений	Ед.	485
3	количество выданных предостережений	Ед.	478

Результаты осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Щёлково за 2022 год в сравнении с 2020-2021 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.
2020	3	259	173	23	750589,90
2021	7	496	311	206	684971,08
Период (год)	Инспекторский состав, чел.	Количество выездных обследований земельных участков/ профилактических мероприятий/ проверок, проведенных в рамках осуществления МЗК, ед.	Количество выявленных правонарушений, ед.	Количество лиц, привлеченных к административной ответственности, ед.	Количество административных наказаний, наложенных по итогам контрольных (надзорных) мероприятий (проверок), тыс.руб.
2022	7	5820/956/19-внеплановых проверок – до 10.03.2023, момента установления ограничений на проведение проверок Постановлением № 336	485	3 (по материалам проверок, проведенных до 10.03.2023, момента установления ограничений на проведение проверок Постановлением № 336)	0,9 определениями мировых судей назначены штрафы (по материалам проверок, проведенных до 10.03.2023, момента установления ограничений на проведение проверок Постановлением № 336)

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.

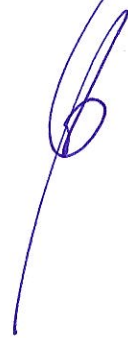
В целях повышения эффективности проведения мероприятий по муниципальному земельному контролю целесообразно:

- 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.

Заместитель Главы Администрации  
городского округа Щёлково



Е.В. Суслина