



Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ БОРОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.03.2025 № 21-рг

г.Боровичи

**Об утверждении доклада о результатах правоприменительной
практики осуществления муниципального земельного контроля
в границах городского поселения город Боровичи и сельских
поселений, входящих в состав территории Боровичского
муниципального района за 2024 год**

В соответствии с Федеральным законом от 30 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о муниципальном земельном контроле в границах сельских поселений, входящих в состав территории Боровичского муниципального района, утвержденным решением Думы муниципального района от 23.09.2021 № 67, Положением о муниципальном земельном контроле в границах городского поселения город Боровичи, утвержденным решением Совета депутатов города Боровичи от 26.10.2021 № 66:

1. Утвердить прилагаемый доклад о результатах правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля в границах городского поселения город Боровичи и сельских поселений, входящих в состав территории Боровичского муниципального района, за 2024 год (далее доклад).
2. Разместить доклад на официальном сайте Администрации Боровичского муниципального района в разделе, посвященном контрольной деятельности.

Глава муниципального района А.Н. Герасимов



ДОКЛАД

о результатах правоприменительной практики осуществления
муниципального земельного контроля в границах городского поселения
город Боровичи и сельских поселений, входящих в состав территории
Боровичского муниципального района, за 2024 год

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 30 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о муниципальном земельном контроле в границах сельских поселений, входящих в состав территории Боровичского муниципального района, утвержденным решением Думы муниципального района от 23.09.2021 № 67, Положением о муниципальном земельном контроле в границах городского поселения город Боровичи, утвержденным решением Совета депутатов города Боровичи от 26.10.2021 № 66.

Муниципальный земельный контроль в границах городского поселения город Боровичи и сельских поселений, входящих в состав территории Боровичского муниципального района, осуществляет Администрация Боровичского муниципального района в лице сотрудников отдела муниципального 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 предусмотрена административная ответственность.

Объектом муниципального земельного контроля является:

- 1) деятельность, действия (бездействия) контролируемых лиц, связанные с соблюдением требований земельного законодательства;
- 2) земли, земельные участки или части земельных участков, расположенные на территории Боровичского муниципального района.

Сотрудники отдела муниципального контроля в пределах своих полномочий осуществляют контроль за соблюдением:

- 1) обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них;

2) обязательных требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

3) обязательных требований, связанных с использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в течение установленного срока;

4) обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

5) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, в пределах их компетенции.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в отношении граждан, в том числе осуществляющих деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей, организаций, в том числе коммерческих и некоммерческих организаций любых форм собственности и организационно-правовых форм, органов государственной власти и органов местного самоуправления (далее контролируемые лица).

Муниципальный земельный контроль осуществляется посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных (надзорных) мероприятий, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 30 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

В целях реализации данного требования деятельность Администрации муниципального района в 2024 году при осуществлении муниципального земельного контроля была ориентирована на проведение профилактических мероприятий. На 2024 год постановлением Администрации Боровичского муниципального района от 30.11.2023 № 3989 утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля

в границах городского поселения город Боровичи и сельских поселений, входящих в состав территории Боровичского муниципального района.

С целью профилактики нарушений обязательных требований за истекший период 2024 года проведены следующие мероприятия:

1) на официальном сайте Администрации муниципального района в сети «Интернет» размещены муниципальные правовые акты по организации муниципального контроля, перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному контролю, а также тексты нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному контролю;

2) на регулярной основе проводится консультирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований;

3) осуществлено информирование контролируемых и иных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте в сети «Интернет», в средствах массовой информации;

4) проведено обобщение правоприменительной практики посредством сбора и анализа данных о проведенных контрольных мероприятиях в рамках осуществления муниципального земельного контроля и их результатах за 2023 год;

5) выдано 99 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства.

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 - выявлено 24 нарушения.

Самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ, 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 земельного участка. Ответственность по ст.7.1 КоАП РФ наступает как за активные

действия, направленные на занятие земельного участка, так и в результате использования уже занятой территории без предусмотренных законодательством прав.

В целях недопущения нарушения необходимо проверить:

имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком;

зарегистрированы ли в установленном порядке права на используемый земельный участок;

соответствуют ли границы используемого земельного участка, границам, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, либо путем изучения имеющихся землеустроительных дел и межевых планов или путем проведения кадастровых работ, чтобы убедиться в том, что используемая и огороженная площадь участка соответствует площади, указанной в документах на землю;

все ли постройки, ограждения, сооружения находятся в границах используемого земельного участка.

2. Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием – выявлено 16 нарушений.

Ответственность за такой вид правонарушения установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ. В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Согласно частям 2 и 3 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков). Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

В целях недопущения нарушения необходимо:

использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования (сведения о виде разрешенного использования земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и в правоустанавливающих документах на земельный участок);

привести вид разрешенного использования в соответствие с фактическим использованием (изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов).

Следует учесть, что использование земельного участка с иным видом разрешенного использования допускается только после внесения указанных изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Невыполнение обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению – выявлено 39 нарушений.

Ответственность за невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель, установлена частью 2 статьи 8.7 КоАП РФ.

Требования по осуществлению обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель, распространяются на земли сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков (землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков), по использованию земельных участков установлены статьями 13, 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

В большинстве случаев выявление признаков нарушения ч.2 ст.8.7 КоАП РФ связано с зарастанием земельных участков сельскохозяйственного назначения древесно-кустарниковой, сорной растительностью, в том числе борщевиком Сосновского.

В целях недопущения нарушения требований земельного законодательства необходимо:

использовать земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства или иной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством, в соответствии с установленным видом разрешенного использования;

не допускать зарастание земельных участков сорной и древесно-кустарниковой растительностью;

проводить мероприятия по уничтожению борщевика Сосновского;

не размещать на земельных участках отходы производства и потребления;

не допускать добычу общераспространенных полезных ископаемых.

Частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ административная ответственность также установлена за неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества (в 2024 году такие нарушения выявлены не были).

В целях недопущения нарушения правообладателям земельных участков необходимо в установленные сроки приступать к использованию земельного участка, а также подавать уведомление о начале планируемого строительства на земельном участке для индивидуального жилищного строительства. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в Едином государственном реестре недвижимости и правоустанавливающих документах на землю.

Как показывает анализ, проведение профилактических мероприятий стимулирует лиц к добросовестному соблюдению обязательных требований. Процент устраненных нарушений из числа выявленных нарушений обязательных требований со сроком исполнения в 2024 году составила 73 %.

В 2024 году контрольные мероприятия в форме плановых мероприятий не проводились. План проведения контрольных мероприятий в рамках осуществления муниципального земельного контроля не утверждался в связи с ограничениями на проведение плановых контрольных мероприятий, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

За прошедший период 2024 года в отношении лиц, которые не устранили выявленные нарушения земельного законодательства при проведении профилактических мероприятий, по согласованию с органами прокуратуры

проведено 8 контрольных мероприятий (инспекционных визитов), по итогу проведения которых виновные лица привлечены к административной ответственности за нарушения установленных требований земельного законодательства.

В целях подготовки предложений об актуализации обязательных требований с учетом практики осуществления муниципального земельного контроля в 2024 году необходимо учесть случаи, когда собственник объекта недвижимости (здания) использует земельный участок в силу закона, и в этом случае то обстоятельство, что собственник здания не зарегистрировал право на использование земельного участка не образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ. В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность. Тем самым возникают противоречия - обязанность по оформлению прав у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан в силу статей 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации установлена, а проведение контрольным органом контрольных мероприятий не представляется возможным (административная ответственность за такие случаи не установлена, к предмету муниципального земельного контроля не относятся).
