



Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ БОРОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.02.2024 № 25-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 2023 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 2023 год (далее доклад).

2. Разместить доклад на официальном сайте Администрации Боровичского муниципального района в разделе, посвященном контрольной деятельности.

Глава муниципального района **А.Н. Герасимов**



## УТВЕРЖДЕН

распоряжением Администрации  
муниципального района  
от 28.02.2024 № 25-рг

### 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 2023 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 2023 году при осуществлении муниципального земельного контроля была ориентирована на проведение профилактических мероприятий. На 2023 год постановлением Администрации Боровичского муниципального района от 01.12.2022 № 3502 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 2023 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 (за прошедший год проведено 13 консультаций);

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 2022 год;

5) выдано 159 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 49 нарушений.

Самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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 статье 7.1 кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества – выявлено 8 нарушений.

Ответственность за данный вид нарушения установлена частью 3 статьи 8.8 кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В целях недопущения нарушения правообладателям земельных участков необходимо в установленные сроки приступить к использованию земельного участка, а также подать 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.

3. Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием – выявлено 13 нарушений.

Ответственность за такой вид правонарушения установлена частью 1 статьи 8.8 кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. В соответствии со статьей 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.

4. Невыполнение обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, выявлено 89 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 кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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 июля 2002 года № 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 части 2 статьи 8.7 кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

Как показывает анализ, проведение профилактических мероприятий стимулирует лиц к добросовестному соблюдению обязательных требований. Доля исполненных предостережений от числа выданных со сроком исполнения в 2023 году составила 60 %.

В 2023 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 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Оснований для согласования внеплановых контрольных мероприятий за прошедший период 2023 года установлено не было.

В целях подготовки предложений об актуализации обязательных требований с учетом практики осуществления муниципального земельного контроля в 2023 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 кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. 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 имеется, а проведение контрольным органом контрольных мероприятий не представляется возможным в виду отсутствия административной ответственности в указанных случаях (из предмета муниципального земельного контроля указанные случаи выпадают).

В целях подготовки предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле возникают сложности при проведении контрольных мероприятий:

1) согласно статье 88 Федерального закона № 248-ФЗ контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением следующих случаев:

а) проведения документальной проверки либо контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом;

б) если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных пунктами 6, 8 и 9 части 1 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ, контрольный (надзорный) орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

При этом пунктами 6, 8 и 9 части 1 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ указаны следующие контрольные (надзорные) действия: отбор проб (образцов), испытание, экспертиза, но не принято во внимание



инструментальное обследование. На практике же специалисту, осуществляющему инструментальное обследование с использованием специального оборудования и (или) технических приборов для определения фактических значений, необходимо время на составление протокола инструментального обследования.

В связи с чем, необходимо внести изменения в нормативные правовые акты в целях совершенствования механизма осуществления муниципального земельного контроля.

---

