

АДМИНИСТРАЦИЯ БАБУШКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

07.02.2025 г. № \_\_111\_\_\_\_

с.им. Бабушкина

**Об утверждении доклада,** **содержащего результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Бабушкинского муниципального округа Вологодской области**

В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о муниципальном земельном контроле на территории Бабушкинского муниципального округа Вологодской области, утвержденного решением Представительного Собрания Бабушкинского муниципального округа от 05.04.2024 №314, руководствуясь Уставом Бабушкинского муниципального округа Вологодской области,

**ПОСТАНОВЛЯЮ**:

1. Утвердить доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Бабушкинского муниципального округа Вологодской области за 2024 год (далее по тексту – Доклад) прилагается.

2. Постановление подлежит размещению на официальном сайте Бабушкинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Бабушкинского муниципального округа.

Глава округа Т.С.Жирохова

Утверждено

постановлением администрации

Бабушкинского муниципального округа

от «07»февраля 2025г №111

**Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Бабушкинского муниципального округа Вологодской области**

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля на территории Бабушкинского муниципального округа Вологодской области (далее - муниципальный земельный контроль) за 2024 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».

Муниципальный земельный контроль на территории Бабушкинского муниципального округа в 2024 году проводился в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о муниципальном земельном контроле на территории Бабушкинского муниципального округа Вологодской области, утвержденного решением Представительного Собрания Бабушкинского муниципального округа от 05.04.2024 №314, с учетом особенностей, установленных постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» с изменениями.

Анализ правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, оказания воздействия на контролируемых лиц с целью недопущения нарушения обязательных требований, обеспечения защиты прав и свобод человека и гражданина, общества и государства от противоправных посягательств, а также рассмотрения случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявления источников и факторов риска причинения вреда и ущерба, выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, обстоятельств и условий, способствующих возникновению указанных нарушений.

Полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля возложены на консультанта отдела имущественных и земельных отношений администрации Бабушкинского муниципального округа.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Объектом муниципального земельного контроля являются объекты земельных отношений (земли, земельные участки или части земельных участков), а также деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по распоряжению объектами земельных отношений, расположенных в границах Бабушкинского муниципального округа.

Администрация осуществляет муниципальный земельный контроль за соблюдением:

а) обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка, лицами, не имеющими предусмотренных законодательством прав на них;

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

в) обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства, в указанных целях в течение установленного срока;

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

д) обязательных требований о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;

е) обязательных требований по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель;

ж) обязательных требований по использованию земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности;

з) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами органов муниципального земельного контроля в пределах их компетенции.

При осуществлении муниципального земельного контроля администрация Бабушкинского муниципального округа взаимодействуют с федеральными органами государственной власти, правоохранительными органами.

В связи с тем, что положениями Постановления № 336 установлены особенности осуществления видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, к организации и осуществлению которых применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» плановые и внеплановые проверки в 2024 году не проводились.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» введены ограничения на проведение плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, осуществляемых в рамках видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля. Указанные ограничения распространяются в том числе на осуществление контрольной (надзорной) деятельности в отношении физических лиц.

Соответственно в 2024 году в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также граждан плановых и внеплановых контрольных мероприятий не проводилось.

При этом допускается проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, профилактических мероприятий, включая объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в установленных законом случаях. Нормы постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» не ограничивают проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, а именно наблюдение за соблюдением обязательных требований и выездные обследования.

Профилактические мероприятия осуществляются в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, доведения обязательных требований до контролируемых лиц и способов их соблюдения.

Таким образом, в рамках муниципального земельного контроля на отчётную дату в 2024 г. проведены:

1. Выездные обследования 52 земельных участков, в результате чего:

выявлены признаки нарушений обязательных требований в отношении 32 правообладателей;

направлено материалов в Управление Россельхознадзора по Вологодской области - 6 шт.;

выдано предостережений - 32 шт.;

2) Профилактические мероприятия, в том числе:

консультирование граждан;

информирование посредством размещения информации на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в соответствии с ст. 46 Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации и иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными программами профилактики рисков причинения вреда:

1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля, изменения в них;

2) информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований;

3) программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий контрольным (надзорным) органом (при проведении таких мероприятий) на 2025 год;

Следует отметить, что типичными нарушениями, выявляемыми 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 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 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, и не пересекают границ смежных земельных участков.

В случае, если в сведениях едином государственном реестре недвижимости 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 едином государственном реестре недвижимости.

1. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества. Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 Кодекса об административные правонарушения 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 начале планируемого строительства на земельном участке для индивидуального жилищного строительства, если таковое не подано.

Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в едином государственном реестре недвижимости и правоустанавливающих документах на землю.

1. 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 административные правонарушения Российской Федерации.

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

Также наиболее часто встречающимся нарушением является зарастание участков сорной, древесной и кустарниковой растительностью и неиспользованием их для ведения сельского хозяйства или иной, связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

В случае, когда собственник объекта недвижимости (здания) использует земельный участок в силу закона, 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 (с 20 марта 2015 г. диспозиция статьи 7.1 КоАП РФ не охватывает противоправные деяния по использованию земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, но только в том случае, когда на земельном участке находится принадлежащий на праве собственности лицу объект (постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 августа 2016 г. № 308-АД15-19368). При этом на практике зачастую собственники объектов недвижимости не оформляют право на землю с целью необоснованного обогащения.

В 2024 году случаев причинения субъектами, относящимися к поднадзорной сфере, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не выявлено.

Выводы и предложения по результатам осуществления муниципального контроля (надзора), в том числе планируемые на текущий год показатели его эффективности

- Повышению эффективности и результативности осуществления муниципального контроля будет способствовать организация постоянного повышения квалификации работников органов муниципального контроля, в том числе в форме семинаров, совместных совещаний органов муниципального контроля и органов государственного контроля (надзора) по наиболее актуальным вопросам осуществления контрольно-надзорной деятельности, в том числе с учётом складывающейся правоприменительной практики;

- организация и проведение профилактической работы с населением по предотвращению нарушений земельного законодательства путём привлечения средств массовой информации к освещению актуальных вопросов муниципального земельного контроля, разъяснения положений земельного законодательства;

- дальнейшая активизация работы по оформлению земельных участков их владельцами;

Анализ по исполнению функции муниципального земельного контроля позволяет сделать следующие выводы и предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления муниципального земельного контроля в области земельного законодательства:

          -  необходимо урегулировать вопросы сроков, в течение которых необходимо осуществлять государственную регистрацию ранее возникшего права на земельный участок.