

И.И.И.



**ГЛАВА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРАЙСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.12.2021 № 480

г. Зарайск

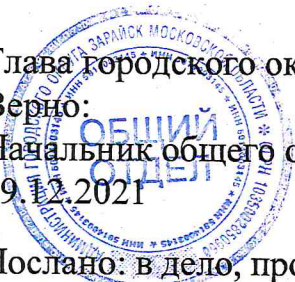
Об утверждении Обобщения практики осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Зарайск Московской области за 2021 год

В соответствии с пунктом 4 статьи 98 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Методическими рекомендациями по обобщению и анализу правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности (приложение №4 к протоколу заседания подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы от 09 сентября 2016г. №7):

1. Утвердить Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Зарайск Московской области за 2021 год.
2. Разместить настоящее распоряжение на официальном сайте администрации городского округа Зарайск Московской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава городского округа А.В. Петрущенко

Верно:
Начальник общего отдела
29.12.2021



Л.Б. Ивлева

Л.Б. Ивлева

Послано: в дело, прокуратура, КУИ, СВ со СМИ
И.Н. Кунаковская
2-47-28

ОБОБЩЕНИЕ

практики осуществления муниципального земельного контроля
на территории городского округа Зарайск Московской области за 2021 год



Настоящее обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлено во исполнение пункта части 4 статьи 98 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», решения Совета депутатов городского округа Зарайск Московской области от 26.08.2021 №74/2 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Зарайск Московской области», пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Зарайск Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Зарайск Московской области от 25.01.2018 №14/5

Задачей муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства.

В рамках муниципального земельного контроля проверяется:

- выполнение требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, использования земельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов;
- использование земельного участка в соответствии с установленным видом разрешенного использования;
- исполнение предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений;
- проведение мероприятий по удалению с земельных участков борщевика Сосновского;
- выполнение иных требований земельного законодательства по вопросам использования в пределах установленной сферы деятельности.

В соответствии с планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год, осуществляемых органами муниципального контроля городского округа Зарайск Московской области, утвержденным прокуратурой Московской области, проведено 2 плановые выездные проверки, что составляет 100% плана. Нарушений требований земельного законодательства не выявлено.

План проведения плановых проверок в отношении граждан утвержден постановлением Главы городского округа Зарайск Московской области от 30.11.2020 №1592/11 «Об утверждении ежегодного плана проведения плановых проверок администрацией городского округа Зарайск Московской области в отношении граждан на 2021 год, в рамках осуществления муниципального земельного контроля».

Плановые проверки в отношении граждан проведены в полном объеме. Проверено 126 земельных участков, выявлены нарушения в использовании 124 участков. Управлением Росреестра по Московской области возбуждено дело об административном правонарушении, Ступинским межрайонным отделом

Управления Россельхознадзора по городу Москва, Московской и Тульской областям отказано в возбуждении дела об административном правонарушении.

В 2021 году мероприятия по муниципальному земельному контролю осуществляются с использованием ЕГИС ОКНД. На основании заданий №№1-24 осуществлены плановые (рейдовые) осмотры 886 земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов на предмет соблюдения земельного законодательства, целевого использования земельного участка, наличия на земельном участке объектов самовольного строительства, объектов дорожного сервиса, вовлечения объектов недвижимости в налоговый оборот, наличия на земельном участке борщевика Сосновского.

При проведении плановых (рейдовых) осмотров на 73 земельных участках выявлено произрастание борщевика Сосновского. На 9 земельных участках мероприятия по удалению с земельных участков борщевика Сосновского не проводились. Постановлением административной комиссии правообладателям земельных участков вынесены административные наказания в виде предупреждения, административного штрафа.

В результате плановых (рейдовых) осмотров выявлены нарушения на 11 земельных участках, в отношении правообладателей которых проведены мероприятия в рамках муниципального земельного контроля, в том числе:

- на 4 земельных участках, принадлежащих 2 юридическим лицам (ООО "ГазТрансСервис", ЗАО УК "Диана"). Основанием проведения проверок является требование Зарайской городской прокуратуры. Материалы проверки направлены в Ступинский межрайонный отдел Управления Россельхознадзора по городу Москва, Московской и Тульской областям для рассмотрения и принятия решения.

- на 7 участках, принадлежащих физическим лицам. Материалы проверок направлены в надзорные органы для рассмотрения и принятия решения.

Нарушителям земельного законодательства выданы обязательные для исполнения Предписания об устранении выявленных нарушений.

На основании поручения межрайонной ИФНС №8 по Московской области произведен плановый (рейдовый) осмотр 147 земельных участков на предмет соблюдения земельного законодательства для установления правильности исчисления земельного налога. Материалы осмотра направлены в межрайонную ИФНС №8 по Московской области.

48 земельных участка проверены на предмет исполнения ранее выданных предписаний, в том числе:

- 12 земельных участков, принадлежащих 2 юридическим лицам (ООО «ГазТрансСервис», Акционерный Коммерческий Банк «ИНТЕРПРОМБАНК» (закрытое акционерное общество). В отношении ООО «ГазТрансСервис» администрацией городского округа Зарайск Московской области составлен Протокол об административном правонарушении в соответствии с ч.1 ст.19.5 КоАП РФ, который направлен для рассмотрения мировому судье. ООО «ГазТрансСервис» вынесено Предписание об устранении выявленных нарушений. В отношении АКБ «ИНТЕРПРОМБАНК» (закрытое акционерное общество) составлен акт о невозможности проведения проверки в связи с государственной регистрацией а аренды в пользу ООО «ТуламашАгро»;

- 36 земельных участков, принадлежащих физическим лицам. Выявлены нарушения на 14 земельных участках. Составлены Протоколы об административном правонарушении, которые направлены мировым судьям по территориальной подсудности для рассмотрения и принятия решения. Исполнение Предписаний выявлено в отношении 12 земельных участков. В отношении 10

земельных участков составлен акт о невозможности проведения проверки, в связи с государственной регистрацией перехода права собственности.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований, администрация городского округа Зарайск Московской области осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований. Постановлением Главы городского округа Зарайск Московской области от 16.12.2020 №1683/12 утверждена программа профилактики на 2021 год.

В 2021 году случаев причинения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, в отношении которых осуществлялись контрольные мероприятия, 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 случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, не было выявлено.

Типичными нарушениями при осуществлении муниципального земельного контроля при проведении проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц 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.

Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 КоАП.

Основаниями возникновения прав на земельные участки согласно пункту 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации могут являться: договор или иная сделка, акт государственного органа или органа местного самоуправления, судебное решение, установившее право на земельный участок, приобретение имущества по допускаемым законом основаниям вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

Данное нарушение земельного законодательства является наиболее часто встречаемым при осуществлении земельного контроля. Основными нарушителями являются граждане при использовании земель для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства.

Для недопущения вышеуказанного нарушения администрация городского округа Зарайск Московской области рекомендует своевременно оформлять правоустанавливающие документы на земельные участки, а также самостоятельно произвести соотнесение границ своего земельного участка с фактически оформленными границами. С информацией об оформленных границах земельных участков можно ознакомиться на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» (адрес сайта: <http://pkk5.roreestr.ru>).

В случае, если в сведениях ЕГРН 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 ЕГРН.

2. 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

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 2 статьи 8.7 КоАП.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения необходимо проводить мероприятия 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, не допускать зарастание земельного участка сорной и древесно-кустарниковой растительностью, проводить мероприятия по устранению засоренности почв от кустарниковой и сорной растительности.

3. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 3 статьи 8.8 КоАП.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные действующим законодательством, приступить к использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в ЕГРН и правоустанавливающих документах на землю.

4. Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП.

В правоустанавливающих документах на землю, а также в ЕГРН указывается правовой режим земельного участка - его целевое назначение и вид разрешенного использования. В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться что, фактическое использование земельного участка соответствует правовому режиму земельного участка.

5. Непроведение мероприятий по удалению с земельных участков борщевика Сосновского.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 5 статьи 6.11 КМОоАП.

В целях недопущения нарушения правообладателя необходимо проводить обязательные мероприятия по удалению борщевика Сосновского с земельных участков.

Вступивший в силу 01.07.2021 Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» кардинально изменил существующую систему контроля и надзора. Особый акцент сделан на стимулировании добросовестности контролируемых лиц и профилактике рисков причинения ущерба охраняемым законом ценностям. Теперь проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения ущерба, является приоритетным по отношению к проведению контрольно-надзорных мероприятий, которые должны осуществляться в исключительных случаях.

Муниципальный земельный контроль будет осуществляться на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Решением Совета депутатов городского округа Зарайск Московской области от 26.08.2021 №74/2 утверждено Положение о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Зарайск Московской области, которым определены категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и критерии отнесения объектов контроля – земельных участков к категориям риска, индикаторы риска нарушения обязательных требований. Положением также установлено, какие именно контрольно-надзорные мероприятия будут проводиться в рамках муниципального земельного контроля и подробные правила проведения каждого контрольного мероприятия. Мероприятия различаются набором допустимых контрольно-надзорных действий. В их числе осмотр, досмотр, опрос, истребование документов, получение письменных объяснений, инструментальное обследование и др. Это обеспечит контролируемым лицам дополнительные гарантии того, что инспекторы не будут действовать произвольно.