

УТВЕРЖДЕН
приказом комитета по управлению
муниципальным имуществом и земельным
отношениям администрации
Приморского муниципального округа
Архангельской области
от 18.03.2025 г. № 2025-1зк

**Доклад об обобщении правоприменительной практики по
осуществлению муниципального земельного контроля на территории
Приморского муниципального округа Архангельской области
за 2024 год**

**1. Аналитическое обобщение обязательных требований,
составляющий предмет муниципального земельного контроля**

Муниципальный земельный контроль на территории Приморского муниципального округа Архангельской области (далее - муниципальный земельный контроль) осуществляется Администрацией Приморского муниципального округа Архангельской области (далее- Администрация).

Органом Администрации, должностные лица которого уполномочены на осуществление от имени Администрации, муниципального земельного контроля, является Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям (далее- КУМИ и ЗО). Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле, утвержденным Собранием депутатов Приморского муниципального округа Архангельской области от 14.12.2023 № 67.

Предметом муниципального земельного контроля является:
соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований к использованию и охране земель в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность;

исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц в сфере использования и охраны земель, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований к использованию и охране земель в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Перечень правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального земельного контроля, утвержден заместителем главы местной администрации по градостроительной деятельности, председателем КУМИ и ЗО 25 февраля 2021 года.

2. Статистическое и аналитическое обобщение типичных нарушений обязательных требований.

Муниципальный земельный контроль в 2024 году проводился в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц с учетом соблюдения требований, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" и ограничений, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Таким образом, КУМИ и ЗО в 2024 году проводил контрольные мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, без взаимодействия с контролируруемыми лицами. По результатам выездных обследований контролируемым лицам объявлялось предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и указывались меры, которые необходимо предпринять контролируемому лицу для обеспечения соблюдения обязательных требований.

В 2024 году в рамках муниципального земельного контроля проведено 116 выездных обследований, в отношении 1 индивидуального предпринимателя, 3 юридических лиц и 112 физических лиц, по использованию 144 земельных участков. По результатам выездных обследований земельных участков, без взаимодействия с контролируемым лицом, выдано 94 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований. Для сравнения в 2022 году выдано 110, в 2023 - 99 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Наиболее часто встречающиеся нарушения обязательных требований являются:

- 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 - статья 25 Земельного кодекса РФ - 42 (44,6 %);

- использование земельных участков без правоудостоверяющих документов - статья 26 Земельного кодекса РФ – 14 (14,9%);

- использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, неиспользование земельного участка, из

земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" -12 (12,8%), в том числе 10 физических лиц и 2 юридических лица;

- использование земельных участков в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности – статья 42 ЗК РФ -26 (27,7%), в том числе 1 – юридическое лицо, 1 – индивидуальный предприниматель и 24 физических лиц.

Причинами и условиями совершения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований является:

- незнание требований действующего законодательства;
- длительность оформления правоустанавливающих документов;
- отсутствие в законодательных актах Российской Федерации срока, в течении которого необходимо совершить регистрацию права на земельный участок;

- ограничения вида разрешенного использования земельного участка, установленные документами градостроительного зонирования;

3. Статистическое и аналитическое обобщение случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Под охраняемыми законом ценностями понимается жизнь и здоровье граждан, права, свободы и законные интересы граждан и организаций, их имущество, сохранность животных, растений, иных объектов окружающей среды, объектов, имеющих историческое, научное, культурное значение, поддержание общественной нравственности, обеспечение установленного порядка осуществления государственного управления и местного самоуправления, обеспечение обороны страны и безопасности государства, стабильности.

В 2024 году при проведении муниципального земельного контроля система управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не применялась. Разделение земельных участков на категории риска не проводилось. КУМИ и ЗО в органы прокуратуры, для получения согласования на проведение внеплановой проверки, не обращался.

Основной задачей при проведении муниципального земельного контроля является проведение профилактической работы в отношении всех объектов контроля, обеспечение приоритета проведения профилактических мероприятий.

4. Аналитическое обобщение вопросов организации и осуществления муниципального земельного контроля.

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» и статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что органы местного самоуправления на подведомственной территории проводят муниципальный земельный контроль.

Муниципальный земельный контроль на территории Приморского муниципального округа Архангельской области осуществляется Администрацией Приморского муниципального округа Архангельской области. Органом Администрации, должностные лица которого уполномочены на осуществление от имени Администрации, муниципального земельного контроля, является КУМИ и ЗО. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле, утвержденным Собранием депутатов Приморского муниципального округа Архангельской области от 14.12.2023 № 67.

Типовые формы документов, используемых при проведении муниципального земельного контроля, утверждены Приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом», а также постановлением администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 22.12.2021г № 2878 «Об утверждении форм документов, используемых при осуществлении муниципального контроля».

В связи с ограничениями, введенными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», плановые проверки в 2024г не проводились. КУМИ и ЗО в органы прокуратуры на проведение внеплановых контрольных мероприятий не обращался. Требований о проведении контрольных мероприятий от органов прокуратуры в администрацию Приморского муниципального округа Архангельской области не поступало.

Основная работа при проведении муниципального земельного контроля была направлена на проведение профилактических мероприятий и объявления юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований. Должностные лица, уполномоченные в сфере муниципального земельного контроля, проводили консультации по вопросам использования земельных участков. Муниципальные правовые акты, регламентирующие порядок проведения муниципального земельного контроля, поддерживаются в актуальном состоянии с учетом изменяющегося законодательства. Актуальные редакции правовых актов и результаты деятельности в сфере муниципального земельного контроля размещены на официальном сайте администрации, в разделе «Муниципальный контроль» (<https://primorskij-r29.gosweb.gosuslugi.ru/ofitsialno/munitsipalnyy-kontrol/zemelnyy-kontrol/>).

5. Выводы и предложения.

1. Учитывая постоянные изменения действующего законодательства, регулирующие сферу муниципального земельного контроля, необходимо постоянно актуализировать муниципальные нормативные акты, регламентирующие осуществление функций по муниципальному земельному контролю, и своевременно размещать на официальном сайте администрации.

2. Целесообразно и крайне необходимо внедрение современных технологий для улучшения мониторинга земель на территории Приморского муниципального округа Архангельской области для повышения эффективности контроля и управления земельными ресурсами. В Едином государственном реестре недвижимости содержатся координаты характерных точек границ объектов, установление которых на местности может быть проведено при помощи высокоточного геодезического оборудования (особенно в границах населенных пунктов). КУМИ и ЗО на данный момент указанным оборудованием не обладает.

Таким образом, для эффективной реализации возложенных полномочий в части проведения контроля за использованием земельных ресурсов, крайне необходимо обеспечить достаточное финансирование и ресурсное обеспечение для приобретения современного лицензионного программного обеспечения, геодезического оборудования (GNSS-оборудование; дрон с RTK-модулем для получения ортофотопланов и сбора пространственных данных).