

Приложение
к приказу председателя комитета
градостроительства и территориального
развития администрации
города Мурманска
от 06.03.2023 № 10-р

**Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной
практики по осуществлению муниципального земельного
контроля в границах муниципального образования
город Мурманск за 2022 год**

1. Обобщение правоприменительной практики является одним из видов профилактических мероприятий и в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» проводится для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

Подготовка доклада по осуществлению муниципального земельного контроля в границах муниципального образования город Мурманск за 2022 год предусмотрена Положением о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования город Мурманск, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 30.11.2021 № 31-422, и Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля на 2022 год, утвержденной приказом комитета градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска от 07.12.2021 № 79-р.

2. В 2022 году комитет градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска (далее – комитет градостроительства) при

осуществлении функции по реализации муниципального земельного контроля руководствовался следующими нормативными правовыми актами:

- Конституция Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)»;
- Федеральный закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)»;
- Федеральный закон от 30.12.2001 № 195-ФЗ «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2021 № 2019 «Об утверждении правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный земельный контроль (надзор), с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, и о признании утратившими силу некоторых актов правительства российской федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;
- приказ Генеральной прокуратуры Российской Федерации № 294 от 02.06.2021 «О реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- приказ Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;
- Закон Мурманской области от 06.06.2003 № 401-01-ЗМО «Об административных правонарушениях»;
- приказ Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.02.2021 № 14 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск», также муниципальными правовыми актами и локальными правовыми актами, разработанными в соответствии с требованиями федерального законодательства:
- решение Совета депутатов города Мурманска от 30.11.2021 № 31-422 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования город Мурманск»;
- решение Совета депутатов города Мурманска от 31.03.2022 № 34-473 «Об утверждении ключевых показателей муниципального контроля и их

целевых значений, индикативных показателей для муниципального земельного контроля в границах муниципального образования город Мурманск»;

- приказ комитета градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска от 01.11.2021 № 74-р «Об утверждении форм документов, используемых при осуществлении муниципального контроля»;

- приказ комитета градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска от 07.12.2021 № 79-р «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля на 2022 год».

Муниципальные правовые акты, локальные правовые акты доступны для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет на странице комитета градостроительства в разделе «Муниципальный земельный контроль в границах муниципального образования город Мурманск».

Исполнение комитетом градостроительства перечисленных нормативных актов обеспечивает единообразный подход к применению комитетом градостроительства обязательных требований, законодательства Российской Федерации о муниципальном контроле.

3. Объектами муниципального земельного контроля являются объекты земельных отношений в границах муниципального образования город Мурманск (земли, земельные участки или части земельных участков).

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:

- 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 Российской Федерации прав на них;

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

- обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение установленного срока;

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

- исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований.

Плановые контрольные мероприятия при осуществлении муниципального земельного контроля в соответствии с Положением о муниципальном

земельном контроле в границах муниципального образования город Мурманск не проводятся.

Внеплановые контрольные мероприятия при взаимодействии с контролируруемыми лицами в 2022 году не проводились.

За 2022 год в целях пресечения нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований в сфере земельных отношений комитетом градостроительства проведено 20 контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами в отношении 91 объекта земельного контроля, при проведении которых произведен осмотр, инструментальное обследование и анализ данных.

По итогам контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами комитетом градостроительства принято решение об объявлении 28 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, направлены материалы 2 контрольных мероприятий в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области для привлечения к административной ответственности по ст. ст. 7.1, 8.8 КоАП РФ, 3 – в Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области для рассмотрения и принятия мер по выявленным объектам, обладающими признаками самовольного строительства, 1 – в Министерство природных ресурсов, экологии и рыбного хозяйства Мурманской области для рассмотрения и принятия мер в связи с захламлением объектов муниципального земельного контроля.

Типичными нарушениями при осуществлении муниципального земельного контроля в границах муниципального образования город Мурманск являются:

1) использование земельного участка без предусмотренных законодательством прав (статья 25 Земельного кодекса Российской Федерации), на основании прав, возникших в силу закона, но не зарегистрированных в установленном порядке (статья 26 Земельного кодекса Российской Федерации).

2) использование земельного участка не в соответствии с установленным разрешенным использованием (статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации).

3) самовольное занятие земель, земельных участков, частей земельных участков.

Причинами, факторами и условиями, способствующими возникновению вышеуказанных нарушений, являются:

- по пункту 1) части 3 – незнание требований законодательных актов, отсутствие в законодательных актах Российской Федерации срока, в течение которого необходимо оформить право на земельный участок, осуществить государственную регистрацию возникшего права на земельный участок, необходимость нести затраты на проведение кадастровых работ, государственную регистрацию права, уплату земельного налога, арендной платы;

- по пункту 2) части 3 – незнание требований законодательных актов, получение материальной выгоды за счет более низкой кадастровой стоимости

земельного участка по сравнению с кадастровой стоимостью земельного участка в случае приведения вида разрешенного использования такого земельного участка в соответствии с его фактическим использованием, невозможность изменения вида разрешенного использования в соответствии с утвержденными градостроительными регламентами;

- по пункту 3) части 3 – отсутствие сведений о местоположении границ земельного участка в связи с тем, что отсутствует обязанность по выносу границ участка в натуру, получение материальной выгоды за счет размещения дополнительных объектов, в которых реализуется коммерческая деятельность, уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей, затрат на приобретение права на земельный участок, длительный процесс по принятию решения об освобождении земельного участка.

4. Основания для проведения внеплановых контрольных мероприятий при взаимодействии с контролируемым лицом, учитывая положения постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», отсутствовали. Случаи причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) не установлены.

5. По итогам осуществления муниципального земельного контроля в 2022 году необходимость актуализации обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений отсутствует.

6. Комитет градостроительства предлагает:

- установить сроки, в течение которых необходимо оформить права на земельный участок, осуществить государственную регистрацию возникшего права на земельный участок, ответственность, за неисполнение таких сроков.

Установление сроков позволит своевременно вовлекать в экономический оборот земельные участки;

- дополнить статью 72 Земельного кодекса Российской Федерации нормой, предусматривающей возможность выдачи предписаний об устранении нарушений по результатам проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований.

Предписание об устранении нарушений обязательных требований содержит срок устранения нарушения обязательных требований в период, которого юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане могут устранить выявленные нарушения в досудебном порядке.
