

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **АНУЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

20.02.2024г. Анучино № 104-р

**Об утверждении Доклада об обобщении правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля в границах Анучинского муниципального округа Приморского края за 2023 год**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020г. №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Решением Думы Анучинского муниципального округа от 29.09.2021г. №235-НПА «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах Анучинского муниципального округа Приморского края», Уставом Анучинского муниципального округа Приморского края,

1. Утвердить Доклад об обобщении правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля в границах Анучинского муниципального округа Приморского края за 2023 год (прилагается).

2. Аппарату администрации Анучинского муниципального округа Приморского края (Бурдейной С.В.) разместить настоящее распоряжение в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации Анучинского муниципального округа Приморского края, в специальном разделе, посвященном муниципальному земельному контролю, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава Анучинского

муниципального округа С.А. Понуровский

УТВЕРЖДЕН

Распоряжением администрации Анучинского муниципального округа Приморского края

 20.02.2024г. №104-р

**Доклад**

**об обобщении правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля в границах Анучинского муниципального округа Приморского края за 2023 год**

1. Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля в границах Анучинского муниципального округа (далее - муниципальный земельный контроль) за 2023 год подготовлено в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020г. №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).
2. Анализ правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен для решения следующих задач:
3. обеспечение единообразных подходов к применению администрацией Анучинского муниципального округа (далее - Администрация) и её должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о муниципальном контроле;
4. выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
5. анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
6. подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
7. подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о муниципальном контроле.
8. Муниципальный земельный контроль осуществляется Администрацией (далее - контрольный орган) непосредственно главным специалистом отдела финансового контроля Администрации.
9. Муниципальный земельный контроль проводится в соответствии с: Земельным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 31.07.2020г. №248-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021г. №990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022г. №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», Решением Думы Анучинского муниципального округа от 29.09.2021г. №235-НПА «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах Анучинского муниципального округа Приморского края», Решением Думы Анучинского муниципального округа от 22.02.2023г. №402-НПА «Об утверждении Порядка оценки результативности и эффективности муниципального земельного контроля на территории Анучинского муниципального округа».
10. 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.
11. 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 Анучинского муниципального округа.
12. За 2023 год контрольным органом в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан проведено 127 осмотров соблюдения требований земельного законодательства (нарушения выявлены в отношении 69 земельных участков). 15 материалов направлено в территориальный отдел надзорной деятельности и профилактической работы по Анучинскому муниципальному району МЧС РФ, 5 материалов направлен в адрес Управления Росреестра по Приморскому краю, 16 материала направлены в адрес Управления Россельхознадзора по Приморскому краю и Сахалинской области. Администрацией по выявленным нарушениям правообладателям 25 земельных участков направлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований. Проведено 8 профилактических визитов и консультирование в отношении 7 правообладателей земельных участков. На официальном сайте Администрации, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», периодически размещается информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований. Жалоб на действия (бездействие) контрольного органа и (или) его должностных лиц при проведении контрольных мероприятий не поступало, а также решений, принятых по результатам контрольных мероприятий и отмененных контрольным органом и (или) судом не принималось.
13. 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. 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 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 едином государственном реестре недвижимости. 2. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества, ЛПХ. Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ. 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. 3. 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 КоАП РФ. В правоустанавливающих документах на землю, а также в едином государственном реестре недвижимости 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.
14. Как показывает анализ проведенных контрольных мероприятий, наиболее часто выявляемым нарушениями земельного законодательства является самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ и неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества, ЛПХ. Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ.
15. В целях подготовки предложений об актуализации обязательных требований считаем необходимым 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 КоАП РФ (с 20.03.2015г. 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 29.08.2016г. №308-АД15-19368). При этом на практике зачастую собственники объектов недвижимости не оформляют право на землю с целью необоснованного обогащения. К тому же 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. Таким образом, возникают противоречия - обязанность по оформлению прав в силу статей 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан имеется, а проведением контрольным органом контрольных мероприятий не представляется возможным в виду отсутствия административной ответственности в указанных случаях (из предмета муниципального земельного контроля указанные случаи выпадают).
16. В целях подготовки предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле считаем, что в ходе применения норм Федерального закона №248-ФЗ возникают сложности при проведении 6 контрольных мероприятий. Например: 1) согласно статье 76 Федерального закона №248-ФЗ осмотр осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица или его представителя и (или) с применением видеозаписи, а по результатам осмотра инспектором составляется протокол осмотра, в который вносится перечень осмотренных территорий и помещений (отсеков), а также вид, количество и иные идентификационные признаки обследуемых объектов, имеющие значение для контрольного (надзорного) мероприятия. На практике осмотр осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица или его представителя, либо в отсутствие контролируемого лица в случае, если оценка соблюдения обязательных требований без присутствия контролируемого лица при проведении контрольного мероприятия может быть проведена, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного мероприятия, и (или) с применением фотосъемки, а по результатам осмотра составляется документ с указанием осмотренной территорией и фотографиями в виде фототаблицы. Учитывая изложенное, считаем необходимым внесение дополнений в нормативные правовые акты в сфере контроля (надзора) с целью уточнения вопроса осуществления инспектором осмотра, в том числе и с применением фотосъемки. 2) 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 документарной 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, совершаемому инструментальное обследование по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо по месту нахождения производственного объекта с использованием специального оборудования и (или) технических приборов для определения фактических значений, необходимо время на составление протокола (документа) инструментального обследования. К тому же, в соответствии со статьей 37 Федерального закона №248-ФЗ инспектор вправе проводить контрольные мероприятия в отсутствие при проведении указанных мероприятий контролируемого лица в случае, если оценка соблюдения обязательных требований без присутствия контролируемого лица при проведении контрольного мероприятия может быть проведена, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного мероприятия, вследствие чего ознакомить с содержанием акта на месте проведения контрольного мероприятия контролируемое лицо или его представителя не представляется возможным. Таким образом, считаем необходимым внесение дополнений в нормативные правовые акты в сфере контроля (надзора) и устранение указанных противоречий путем внесения соответствующих изменений в Федеральный закон №248-ФЗ.