

**Администрация города Рубцовска
Алтайского края
Комитет по управлению имуществом**

ПРИКАЗ

от 26.06.2023 № 10

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", пункта 3.4 решения Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 21.10.2021 № 714 «О принятии Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования город Рубцовск Алтайского края» (в редакции решений № 800 от 21.04.2022, № 837 от 16.06.2022, № 50 от 17.11.2022):

1. Утвердить Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики по муниципальному земельному контролю в границах муниципального образования город Рубцовск Алтайского края за 2022 год (приложение).
2. Разместить Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики по муниципальному земельному контролю в границах муниципального образования город Рубцовск Алтайского края за 2022 год на официальном сайте Администрации города Рубцовска Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением приказа возложить на заведующего сектором муниципального земельного контроля комитета Шарапова М.А.

Председатель комитета



А.Н.Колупаев

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Утвержден приказом
председателя комитета
Администрации города
Рубцовска Алтайского края по
по управлению имуществом
от 26.06.2023 № 10

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной
практики по муниципальному земельному контролю в
границах муниципального образования
город Рубцовск Алтайского края
за 2022 год**

Настоящее обобщение правоприменительной практики по муниципальному земельному контролю подготовлено на основании статьи 47 Федерального закона № 248-ФЗ от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пункта 3.4 решения Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 21.10.2021 № 714 «О принятии Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования город Рубцовск Алтайского края» (в редакции решений № 800 от 21.04.2022, № 837 от 16.06.2022, № 50 от 17.11.2022).

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

- 1) обеспечение единообразных подходов к применению контрольным 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.

Все нормативные правовые акты, изданные Администрацией города Рубцовска Алтайского края об организации муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности, прошли правовую экспертизу, по результатам которой коррупциогенные факторы не выявлены, размещаются на официальном сайте Администрации города Рубцовска Алтайского края <http://rubtsovsk.org> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Доклад о правоприменительной практике готовится ежегодно, не позднее 1 июля текущего года, за предыдущий год и размещается на официальном сайте Администрации города Рубцовска Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Действующая нормативная правовая база муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, необходимая для осуществления функций муниципального земельного контроля, сформирована в соответствии с:

Конституцией Российской Федерации;

Гражданским кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан»;

Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 31.07. 2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 11.07.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2020 № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.12.2021 № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2021 № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2021 № 1520 «Об особенностях проведения в 2022 году плановых контрольных (надзорных) мероприятий, плановых проверок в отношении субъектов малого предпринимательства и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2021 № 1844 «Об утверждении требований к разработке, содержанию, общественному обсуждению проектов форм проверочных листов, утверждению, применению, актуализации форм проверочных листов, а также случаев обязательного применения проверочных листов»;

Постановлением 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»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;

Уставом муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, принятый решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 18.08.2011 № 633;

Положением о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, принятого решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 21.10.2021 № 714 (в редакции решений № 800 от 21.04.2022, № 837 от 16.06.2022, № 50 от 17.11.2022);

иными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края, органов местного самоуправления.

В 2022 году контрольные мероприятия в рамках муниципального земельного контроля проводились в соответствии с федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) с учетом особенностей, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление Правительства РФ № 336). В соответствии с данным Постановлением в 2022 году плановые контрольные мероприятия и внеплановые контрольные мероприятия со взаимодействием с контролируемым лицом не проводились.

В рамках муниципального контроля внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае, если внеплановое контрольное мероприятие может быть проведено только после согласования с органами прокуратуры, указанное мероприятие проводится после такого согласования.

В соответствии с Федеральным законом основной задачей контрольной (надзорной) деятельности становится предотвращение нарушения обязательных требований. Именно поэтому акцент в работе муниципального земельного контроля делается на профилактику нарушений.

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 (далее – обязательные требования);

- исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального земельного контроля (далее – объект контроля) являются:

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

2) результаты деятельности контролируемых лиц, к которым предъявляются обязательные требования;

3) объекты земельных отношений, независимо от прав на них, расположенные в границах муниципального образования город Рубцовск Алтайского края.

Учет объектов контроля осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 16 и частью 5 статьи 17 Федерального закона № 248-ФЗ посредством создания:

1) единого реестра контрольных мероприятий;

2) иных государственных и муниципальных информационных систем путем межведомственного информационного взаимодействия.

Муниципальный земельный контроль осуществляется Администрацией города Рубцовска Алтайского края, в лице уполномоченного органа – комитета по управлению имуществом (далее – Контрольный орган). Перечень должностных лиц Контрольного органа, уполномоченных на осуществление муниципального земельного контроля, устанавливается распоряжением Администрации города Рубцовска Алтайского края.

Финансовое обеспечение исполнения функции по осуществлению муниципального земельного контроля производится за счет средств бюджета муниципального образования город Рубцовск Алтайского края. Плата за исполнение муниципальной функции не взимается.

При осуществлении муниципального земельного контроля в 2022 году учитывались ограничения, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2021 № 1520 «Об особенностях проведения в 2022 году (далее - Постановление Правительства РФ № 1520) плановых контрольных (надзорных) мероприятий, плановых проверок в отношении субъектов малого предпринимательства и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ. В связи с введенными ограничениями в истекшем периоде не осуществлялись плановые и внеплановые контрольные мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемыми лицами. В 2022 году в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 08.09.2021 № 1520 в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, отнесенных к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов МСП, плановые контрольные (надзорные) мероприятия, плановые проверки при осуществлении соответствующих видов муниципального контроля (надзора) не проводились.

В соответствии с частью 7 статьи 22 Федерального закона № 248-ФЗ система оценки и управления рисками при осуществлении муниципального земельного контроля в границах муниципального образования город Рубцовск Алтайского края не применяется.

С учетом актуальных требований законодательства в сфере контрольной деятельности в части ее цифровизации в 2022 году осуществлялось (и будет

продолжаться на постоянной основе в дальнейшем с учетом требований действующего законодательства) внесение предусмотренных сведений в информационные системы, созданные в целях реализации положений Федерального закона № 248-ФЗ:

ФРГИС ЕРВК (единый реестр видов контроля);
ФРГИС ЕРКНМ (единый реестр контрольно-надзорных мероприятий);
monitoring.ar.gov.ru (совершенствование государственного управления);
ФРГИС «Единый реестр проверок»,
АИС «ЦЭСИ.WEB-Отчетность»,
ГИС ТОР КНД;
ГАС «Управление»;
система ЕПГУ/ЕСИА
иных информационных системы.

В связи с тем, что в настоящее время нормативно-правовая база, регулирующая осуществление муниципального контроля, находится в стадии активного формирования, практика ее применения только начинает формироваться, отделом муниципального контроля контрольного управления администрации в 2022 году с целью формирования единообразной правоприменительной практики осуществлялась следующая работа:

1) информационно-методический обмен с инспекторами муниципального контроля, осуществляющими деятельность в крае и за его пределами очно, в телефонном режиме, в телеграмм-каналах;

2) участие в вебинарах по темам, связанным с осуществлением муниципального контроля и реформой контрольно-надзорной деятельности;

3) на постоянной основе осуществлялся мониторинг изменений действующего законодательства, регулирующего осуществление контрольной деятельности органами местного самоуправления, с целью поддержания в актуальном состоянии муниципальных нормативно-правовых актов в данной сфере.

В 2022 году мероприятия по повышению квалификации специалистов по муниципальному земельному контролю с выдачей подтверждающих документов, не проводились. При этом в истекшем периоде в рамках повышения уровня квалификации специалистов было принято участие в цикле вебинаров, посвященных реформе контрольно-надзорной деятельности, а также на постоянной основе проводится ознакомление с информационно-методическими материалами, размещенными на сайте Всероссийской Ассоциации развития местного самоуправления, портале «Реформа КНД» (www.monitoring.ar.gov.ru).

В целях, связанных с осуществлением муниципального земельного контроля, Контрольный орган получает на безвозмездной основе документы и (или) сведения от иных органов либо подведомственных таким органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме.

Передача в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) сведений, раскрытие информации, в том числе ознакомление с такими документами и (или) сведениями в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, осуществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

Решения и действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих

муниципальный земельный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Досудебный порядок обжалования при осуществлении муниципального земельного контроля не применяется.

Независимая оценка соблюдения обязательных требований не применяется.

Решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 16.06.2022 № 837 определены основные признаки нарушений обязательных требований для муниципального земельного контроля в границах муниципального образования город Рубцовск Алтайского края в соответствии с перечнем индикаторов риска нарушения обязательных требований:

1. Несоответствие площади используемого контролируемым лицом земельного участка, определенной в результате проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с контролируемым лицом, площади земельного участка, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Отсутствие в ЕГРН сведений о правах на используемый юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином земельный участок.

3. Несоответствие использования контролируемым лицом земельного участка, выявленное в результате проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с контролируемым лицом, целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) видам разрешенного использования земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства, выявленное по результатам проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с контролируемым лицом, в случае если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

В соответствии со статьей 44 Федерального закона № 248-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 года № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» разработана и утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля в границах муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, на 2022 год. Программа размещена на Официальном сайте Администрации города в разделе: <http://rubtsovsk.org/gorod/kontrol> - муниципальный земельный контроль.

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.

Положением по осуществлению муниципального земельного контроля, утвержденным решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 21.10.2021 № 714, установлены следующие виды профилактических мероприятий:

информирование;
объявление предостережения;
консультирование;
обобщение правоприменительной практики.

Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Администрации города Рубцовска Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах. Контрольный орган размещает и поддерживает в актуальном состоянии на Официальном сайте Администрации города сведения, определенные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ в 10-дневный срок со дня их актуализации.

Контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) при наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований. Предостережение составляется по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным органом». Контролируемое лицо в течение десяти рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в Контрольный орган возражение в отношении предостережения. Контрольный орган осуществляет учет объявленных им предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.

Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального земельного контроля: порядка проведения контрольных мероприятий; периодичности проведения контрольных мероприятий; порядка принятия решений по итогам контрольных мероприятий; порядка обжалования решений Контрольного органа.

Контрольный орган осуществляет учет проведенных консультирований. Инспекторы осуществляют консультирование контролируемых лиц и их представителей: в виде устных разъяснений по телефону, посредством видеоконференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия; посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотипным обращениям (более 10 однотипных обращений) контролируемых лиц и их представителей, подписанного уполномоченным должностным лицом Контрольного органа.

Обобщение правоприменительной практики. В соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ Контрольным органом осуществляется обобщение правоприменительной практики посредством сбора и анализа данных о проведении контрольных мероприятий и их результатах. По итогам обобщения правоприменительной практики ежегодно Контрольный орган готовит доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики, который

утверждается руководителем Контрольного органа и размещается в срок до 1 июля года, следующего за отчетным, на официальном сайте Администрации города. Контрольный орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

В 2022 году в рамках осуществления муниципального земельного контроля были проведены следующие профилактические мероприятия:

1) проведено 15 информирований контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований;

2) проведено 4 консультирования контролируемых лиц;

Кроме того, частью 7 статьи 44 Закона № 248-ФЗ определено, что Контрольный орган может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные Программой профилактики рисков причинения вреда. Частью 3 Положения определено, что Контрольным органом также могут проводиться иные профилактические мероприятия, не предусмотренные указанной программой профилактики.

За отчетный период 2022 года проведены 413 осмотров земельных участков, по результатам которых:

- в рамках профилактики нарушений обязательных требований юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, арендаторам нестационарных торговых объектов, направлены 118 уведомления об устранении выявленных нарушений и приведения их в соответствие с Правилами благоустройства города Рубцовска.

- гражданам, пользователям земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, не соблюдающих при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, направлены 303 требования о приведении земельных участков в надлежащее состояние;

- гражданам направлены 24 уведомления о своевременном переоформлении земельных участков, в результате которых переоформлено 22 земельных участка, остальные находятся в стадии переоформления;

- с целью оформления прав на земельные участки (в том числе под гаражными боксами в гаражных кооперативах) подготовлено и направлено 350 писем гражданам о необходимости пройти процедуры по оформлению в собственность либо в аренду земельных участков.

Арендаторам, имеющим задолженность по арендной плате, с помощью программного комплекса автоматизации учета земельных и имущественных отношений SAUMI направлялись претензии с требованием о погашении задолженности и квитанции на оплату.

За период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года арендаторам земельных участков – юридическим лицам, имеющих задолженность по арендной плате, направлено 845 претензий на сумму 18 153,1 тыс.руб. Вынесено 63 судебных решения по юридическим лицам на сумму 5 446,5 тыс.руб. о взыскании задолженности по арендной плате за земельные участки. По нестационарным торговым объектам направлено 109 претензий на сумму 565 600,00 рублей. Вынесено 6 судебных решений на сумму 143 000,00 рублей по физическим лицам.

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. Ответственность за данное правонарушение установлена статьей 7.1 КоАП РФ.

2. Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием. Ответственность за данное правонарушение установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП.

С учетом практики осуществления муниципального земельного контроля в 2022 году с целью формирования единообразной правоприменительной практики можно предложить актуализацию статьи 72 Земельного кодекса РФ с учетом требований действующих федеральных нормативно-правовых актов, регулирующих осуществление муниципального земельного контроля.

На официальном сайте Администрации города Рубцовска в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» и в средствах массовой информации на регулярной основе размещается разъяснительная информация о недопустимости нарушений земельного законодательства и устранении имеющихся нарушений, а также о своевременной оплате за аренду земельных участков. В части муниципального земельного контроля с необходимой информацией можно ознакомиться по адресу: <http://rubtsovsk.org/gorod/kontrol>.