

Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики
осуществления муниципального земельного контроля в 2022 году Комитетом
градостроительства и земельных ресурсов администрации города
Новокузнецка

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля на территории Новокузнецкого городского округа (далее – муниципальный земельный контроль) за 2022 год подготовлено в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и в соответствии с решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 14.09.2021 №9/88 «Об утверждении положения о муниципальном земельном контроле в границах Новокузнецкого городского округа».

Анализ правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, а также оказания воздействия на участников земельных отношений в целях недопущения совершения правонарушений.

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.

Объектом муниципального земельного контроля являются объекты земельных отношений (земли, земельные участки или части земельных участков).

Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка (далее – Комитет) осуществляет контроль за соблюдением:

а) 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 прав на них;

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

в) обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства, в указанных целях в течение установленного срока;

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

д) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами Комитета в пределах их компетенции.

Особенностью 2022 года стал мораторий на проведение плановых и внеплановых проверок.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. плановые (контрольные) мероприятия Комитетом не проводились, жалобы на действия (бездействия) контрольного органа и (или) его должностных лиц при проведении контрольных мероприятий не поступали.

В соответствии с программой профилактики, утвержденной приказом председателя Комитета от 15.12.2021 №27 Комитетом в 2022 году проводились профилактические мероприятия:

- информирование;
- выдача предостережений;
- консультирование.

Информирование осуществлялось путем размещения на информационных стендах, официальном сайте администрации города Новокузнецка <http://admnkz.info/> и сайте Комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка <http://kgzrnk.ru/>; в справочно-правовых информационных системах следующей информации:

- тексты нормативно-правовых документов;
- порядок консультирования контролируемых лиц при осуществлении муниципального земельного контроля;
- перечень правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля;
- тексты положений актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий при осуществлении муниципального земельного контроля;
- права, обязанности и ответственность правообладателей земельных участков, ответственность за нарушения пользования земельным участком;
- руководство по соблюдению обязательных требований законодательства, оценка соблюдения которых осуществляется органом муниципального земельного контроля при проведении контрольных мероприятий.

Дополнительно Комитетом в рамках превентивных мер используется такая форма работы как направление разъяснений о необходимости соблюдения требований действующего земельного законодательства при

использовании земель на территории Новокузнецкого городского округа, за 2022 год направлено 164 писем информационного характера.

За 2022 год Комитетом было проведено 1688 осмотров, обследований земельных участков, расположенных на территории Новокузнецкого городского округа. По результатам проведенных осмотров и обследований выдано 485 извещений - вызовов для дачи пояснений по факту использования земель, 164 разъяснений норм действующего законодательства, 28 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, проведено 285 консультирования контролируемых лиц.

При осуществлении муниципального земельного контроля Комитет взаимодействует в установленном порядке со специально уполномоченными органами, осуществляющими государственный земельный контроль (надзор), иными надзорными органами, правоохранительными органами, иными органами государственной власти, а также организациями различных форм собственности и гражданами.

В органы полиции направлено 11 обращений по 69 объектам об установлении лиц, в действиях которых усматриваются признаки нарушения по ст. 7.1 КоАП РФ (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) с целью установления актуальных данных о пользователях, владельцах объектов для проведения Комитетом мероприятий по освобождению самовольно занятых земельных участков и взысканию сумм неосновательного обогащения за пользование земельными участками. В органы федеральной миграционной службы направлено 101 запрос о регистрации граждан по месту регистрации и пребывания.

По признакам, указывающим на наличие нарушений действующего законодательства в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона №248-ФЗ материалы для рассмотрения в рамках возложенных полномочий направлены:

- в Инспекцию государственного строительного надзора Кемеровской области по 6 объектам;

- в государственный земельный надзор Комитетом направлено 35 обращений;

По факту использования земель под размещение нестационарных объектов (торговые павильоны, киоски, металлические гаражи и пр.) без оформленных в установленном законом порядке подготовлено 5 распоряжений на демонтаж 724 объектов.

При осуществлении муниципального земельного контроля используются информационные системы:

- информационная система обеспечения градостроительной деятельности;

- публичная кадастровая карта - общедоступные сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в режиме онлайн.

Информация об осуществлении муниципального земельного контроля вносится в федеральные государственные информационные системы:

- единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля;

- единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

Досудебный порядок подачи жалоб при осуществлении муниципального земельного контроля не применяется.

Ключевые показатели:

процент выполнения плана проведения плановых (контрольных) мероприятий на 2022 год - не проводились;

процент устраненных нарушений обязательных требований от числа выявленных нарушений обязательных требований - 20%;

процент отмененных результатов контрольных мероприятий, в том числе по представлениям прокуратуры - 0%;

процент обоснованных жалоб на действия (бездействия) контрольного органа и (или) его должностных лиц при проведении контрольных мероприятий от общего количества поступивших жалоб - 0%

Типичными нарушениями, выявленными при осуществлении муниципального земельного контроля являются:

- изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, находящихся в муниципальной собственности либо земель, государственная собственность на которые не разграничена. Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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 едином государственном реестре недвижимости 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 единый государственный реестр недвижимости.

- неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества. Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в едином государственном реестре недвижимости и правоустанавливающих документах на землю.

- 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 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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.

Из вышеперечисленного числа нарушений земельного законодательства наиболее часто встречающимися нарушениями 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. В целях недопущения таких нарушений, во избежание наложения штрафных санкций и иной предусмотренной законом ответственности, Комитет настоятельно рекомендует землепользователям, землевладельцам земельных участков, расположенных на территории Новокузнецкого городского округа, осуществлять пользование принадлежащими им земельными участками в соответствии с действующим законодательством, в том числе использовать земельные участки строго в пределах их границ, по целевому назначению, не наносить вред окружающей среде в результате своей хозяйственной деятельности.

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения требований земельного законодательства, получить квалифицированную помощь по существу возможно посредством личного обращения к специалистам отдела муниципального контроля Комитета (ул.Франкфурта, 9А, каб.116). Порядок консультирования контролируемых лиц при осуществлении муниципального земельного контроля, часы приема размещены на сайте Комитета <http://kgzrnk.ru/> в разделе «муниципальный земельный контроль».

Для самоконтроля, в целях проверки, не допущены ли землепользователем нарушения земельного законодательства, рекомендуется использовать проверочные листы (список контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), применяемые при осуществлении муниципального земельного контроля в границах Новокузнецкого городского округа. Форма проверочных листов размещена на сайте Комитета <http://kgzrnk.ru/> в разделе «муниципальный земельный контроль».