

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля на территории Артемовского городского округа за 2023 год

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории Артемовского городского округа за 2023 год подготовлено в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о муниципальном земельном контроле на территории Артемовского городского округа, утвержденным решением Думы Артемовского городского округа от 16.09.2021 № 879 (с изменениями) (далее - Положение).

Муниципальный земельный контроль на территории Артемовского городского округа осуществляет Администрация Артемовского городского округа в лице Управления муниципальным имуществом Администрации Артемовского городского округа (далее – орган муниципального контроля).

От имени органа муниципального контроля вправе осуществлять муниципальный контроль следующие должностные лица:

- 1) начальник органа муниципального контроля;
- 2) должностное лицо органа муниципального контроля, в должностные обязанности которого в соответствии с должностной инструкцией входит осуществление полномочий по проведению муниципального земельного контроля, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.

В соответствии с пунктом 24 Положения, проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;
- 4) консультирование.

Данные профилактические мероприятия включены в Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Артемовского городского округа на 2023 год, утвержденную постановлением Администрации Артемовского городского округа № 1143-ПА от 18.11.2022 и в Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Артемовского городского округа на 2024 год, утвержденную постановлением Администрации Артемовского городского округа № 1568-ПА от 26.12.2022.

Настоящее постановление размещено на официальном сайте Артемовского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://artemovsky66.ru/msu/munitsipalnyij-kontrol/munitsipalnyij-zemelnyij-kontrol/>).

Согласно пункту 19 Положения в целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям устанавливаются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1. Несоответствие площади используемого юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином земельного участка площади

земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

2. Отклонение местоположения характерной точки границы земельного участка относительно местоположения границы земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, на величину, превышающую значения точности (средней квадратической погрешности) определения координат характерных точек границ земельных участков, установленное приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

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

4. Несоответствие использования юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или гражданином земельного участка виду разрешенного использования, сведения о котором содержатся в ЕГРН.

5. Отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства.

6. Наличие информации о неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по истечении одного года с момента приобретения новым собственником такого земельного участка по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации.

7. Поступление информации о невозможности использования в соответствии с видом разрешенного использования земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности и использовавшихся без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, при наличии сведений о завершении на таких землях и (или) земельном участке в течение шести предшествующих месяцев:

- проведения инженерных изысканий;
- капитального или текущего ремонта линейного объекта;
- строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336) введены ограничения на осуществление контрольных (надзорных) мероприятий в 2023 году.

Так в соответствии с пунктами 1, 3 Постановления № 336 в рамках муниципального земельного надзора проведение плановых контрольных мероприятий не допускалось, проведение внеплановых контрольных мероприятий с взаимодействием с контролируемым лицом могло быть осуществлено исключительно по согласованию с органами прокуратуры при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, обороне страны и безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций и (или) техногенного характера.

В 2022-2023 года был введен мораторий на проведение плановых контрольных мероприятий, а также введены ограничения при проведении внеплановых контрольных мероприятий. А именно, проведение внеплановых мероприятий во взаимодействии с контролируемыми лицами допускалось исключительно при условии согласования с органами прокуратуры при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан и иных причин, только в отношении объектов контроля чрезвычайно высокого и высокого риска.

Согласно пункту 12 Положения устанавливаются следующие категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

- 1) средний риск;
- 2) умеренный риск;
- 3) низкий риск.

Таким образом, в 2022 году план проведения плановых контрольных мероприятий на 2023 год в прокуратуру не направлялся, не утверждался.

В связи с отсутствием утвержденного ежегодного плана проведения проверок на 2023 год органом муниципального контроля в 2023 году контрольных мероприятий, проверок при осуществлении муниципального земельного контроля не проводилось.

Перечень подконтрольных объектов с указанием категории риска причинения вреда при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Артемовского городского округа утвержден постановлением Администрации Артемовского городского округа от 30.09.2022 № 973-ПА и размещен на официальном сайте Артемовского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В Единый реестр видов контроля (ЕРВК) загружены объекты муниципального земельного контроля в реестр категоризованных объектов контроля.

Кроме этого, Постановлением № 336 были введены ограничения на возбуждение дел об административных правонарушениях. Дело об административном правонарушении по фактам нарушений обязательных требований, оценка которых является предметом муниципального контроля, может быть возбуждено только по результатам проведения контрольных мероприятий или проверок. При этом не могут быть составлены протоколы об административных правонарушениях, а также выданы предписания об устранении нарушений требований законодательства, выявленных в ходе проведения контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом

За 2023 года по поручению начальника Управления муниципальным имуществом Администрации Артемовского городского округа, по заявлению граждан проведено 51 выездное обследование без взаимодействия с контролируемым лицом, обследован 81 земельный участок из них:

- 22 в отношении индивидуальных предпринимателей, обследовано 42 земельных участка (9 из них - земли сельскохозяйственного назначения);
- 5 в отношении юридических лиц, обследовано 8 земельных участков;
- 24 в отношении физических лиц, обследован 31 земельный участок (5 из них - земли сельскохозяйственного назначения).

По результатам проведенных выездных обследований без взаимодействия с контролируемым лицом выявлены нарушения требований ст. 42 Земельного Кодекса Российской Федерации, ст. 7.1. КоАП РФ.

Выдано 12 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований из них: 4 - юридическим лицам, 6 - индивидуальным предпринимателям, 2 - физическим лицам.

Анализ деятельности органа муниципального контроля за 2023 год показывает, что наиболее частыми являются правонарушения, подпадающие под действие:

- статьи 7.1 КоАП – в части самовольного занятия земельного участка или использования земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю (ООО «ВСП-КОМПЛЕКТ», ООО «БЕРЕЗА», Голубева Наталья Сергеевна, ИП Демидович Денис Владимирович, ИП Антонов Александр Николаевич, ИП Жариков Денис Валерьевич).

части 1 статьи 8.8 КоАП - использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение срока, установленного федеральным законом (Благотворительный фонд «ДАНКО», ГКФХ Абдрахманов Динислам Исламович, Юрьева Екатерина Викторовна, ИП Борисов Владимир Анатольевич, ИП Пушкарев Анатолий Викторович, Крылатов Александр Дмитриевич).

В целях недопущения нарушений земельного законодательства Российской Федерации участникам земельных отношений необходимо:

- обратиться в уполномоченный орган за предоставлением прав на землю;
- использовать земельный участок в границах и площади, заявленных в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - ЕГРН). В случае, если границы используемого земельного участка не определены в соответствии с требованиями земельного законодательства, необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ, результатом которых будет, в том числе определение местоположения границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН. С информацией о границах земельных участков можно ознакомиться с помощью публичной кадастровой карты в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (адрес сайта: <http://pkk5.rosreestr.ru>).

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в правоустанавливающих документах на землю и внесенным в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- в целях недопущения воспрепятствования законной деятельности должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль, участникам земельных отношений необходимо привести в соответствие почтовые адреса для получения юридически значимых сообщений.

Для недопущения вышеуказанного нарушения орган муниципального контроля рекомендует своевременно оформлять правоустанавливающие документы на земельные участки, а также самостоятельно производить соотнесение границ своего земельного участка с фактически оформленными границами. С информацией об оформленных границах земельных участков можно ознакомиться на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» (адрес сайта: <http://pkk5.rosreestr.ru>).

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения требований земельного законодательства, получить квалифицированную помощь по существу возможно посредством личного обращения в орган муниципального контроля по адресу: Свердловская область, г. Артемовский, пл. Советов, стр. 3, каб.40 или по телефону 8 (34363) 5-93-04 (доб. 175,176).

Начальник



Е.П. Кинзельская