



**АДМИНИСТРАЦИЯ
Муниципального образования
«Городское поселение «Город Ермолино»
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 15 » марта 2024г.

г. Ермолино

№ 40

«Об утверждении доклада о правоприменительной практике в сфере осуществления администрацией муниципального образования «Городское поселение «Город Ермолино» муниципального земельного контроля за 2023 год»

В соответствии частью 4 со статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Городской Думы муниципального образования «Городское поселение «Город Ермолино» от 09.09.2021г. № 72 «Об утверждении положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования «Городское поселение «Город Ермолино», Устава муниципального образования «Городское поселение «Город Ермолино»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике в сфере осуществления администрацией муниципального образования «Городское поселение «Город Ермолино» муниципального земельного контроля за 2023 г. согласно приложению.
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования «Городское поселение «Город Ермолино» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации-начальника отдела городского земельного контроля Девева А.А.

Глава администрации




Е.А. Гуров

Доклад
о правоприменительной практике при осуществлении администрацией
муниципального образования «Городское поселение «Город Ермолино»
муниципального земельного контроля за 2023 г.

1. Общие положения

Настоящее обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлено во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования «Городское поселение «Город Ермолино» осуществляет отдел городского хозяйства администрации муниципального образования «Городское поселение «Город Ермолино» на основании следующих нормативно-правовых и муниципальных правовых актов:

- Земельный кодекс Российской Федерации,
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,
- Федеральный закон от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля",
- Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 N 1515 "Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль",
- Закон Калужской области от 29.09.2014 N 624-ОЗ "О перечне должностных лиц органов местного самоуправления, которые вправе составлять протоколы об отдельных административных правонарушениях при осуществлении муниципального контроля",
- Решение Городской Думы от 09.09.2021г. № 72 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования «Городское поселение «Город Ермолино».

Положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Городское поселение «Город Ермолино» определены ключевые показатели вида контроля и их целевые значения. Однако в 2023 году, в условиях действия моратория, введенного постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее - постановление) плановые (внеплановые) контрольные мероприятия в отношении контролируемых лиц не проводились. В соответствии с п.10 данного постановления были проведены профилактические мероприятия.

Случаев причинения контролируемыми лицами вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не установлено.

2. Общие сведения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования

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.

Объектами земельных отношений являются земли, земельные участки или части земельных участков в границах муниципального образования «Городское поселение «Город Ермолино».

Муниципальный земельный контроль осуществляется за соблюдением:

- 1) 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;
- 2) обязательных требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
- 3) 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;
- 4) обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- 5) обязательных требований о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;
- 6) обязательных требований по предотвращению и ликвидации загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель;
- 7) обязательных требований по защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия;
- 8) обязательных требований по использованию земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности;
- 9) обязательных требований по воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- 10) обязательных требований по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению мелиоративных защитных лесных насаждений, сохранению достигнутого уровня мелиорации;
- 11) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами органов муниципального земельного контроля в пределах их компетенции.

Полномочия, указанные в настоящем пункте, осуществляются администрацией в отношении всех категорий земель.

Типовые и массовые нарушения при использовании земельных участков.

Одними из самых распространенных нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации, является изменение границ земельного участка за счет самовольного занятия смежно расположенных земельных участков.

Самовольное занятие земельного участка – это 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, (ст. 7.1 КоАП РФ).

Завладение чужой землей без законных оснований влечет не только комплекс мер по защите нарушенного права, но и приводит к наложению административного штрафа.

Под самовольным занятием земли понимаются следующие ситуации:

- противозаконные действия владельца земли, направленные на расширение площади своего участка путем вынесения элементов ограждения на границу своего земельного участка;
- перенос межевых знаков на чужую территорию;
- вынесение части здания или строения на чужую территорию, либо незаконное строительство на чужой земле;
- размещение имущества на чужом земельном участке без согласия надлежащего собственника;
- эксплуатация участка без наличия правоустанавливающих документов.

Также встречаются иные правонарушения при использовании земельного участка, такие как:

- самовольной уступке права пользования землей, а равно самовольной мене земельного участка (ст. 7.10 КоАП РФ);
- использовании земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение срока, установленного федеральным законом (п. 1 ст. 8.8 КоАП РФ);

Владение земельными участками может осуществляться гражданами и юридическими лицами на постоянной и временной основе, за плату или безвозмездно.

Правообладателями земельных участков (гражданами, юридическими лицами, публичными образованиями) при установлении самовольного занятия земельного участка могут предъявляться требования об устранении указанного нарушения.

Правообладатель земли обладает исключительными полномочиями по защите и восстановлению своих нарушенных прав, в том числе от самовольного занятия земельного участка. Среди вариантов защиты, которые предусматривают законодательные акты, можно выделить:

- самозащита нарушенных прав (например, перенос незаконных ограждений временного характера за пределы межевой черты);
- направление нарушителю письменного требования о прекращении противоправных действий;
- обращение в орган местного самоуправления, осуществляющий полномочия муниципального земельного контроля, либо в Росреестр по Калужской области с целью проведения проверки законности занятия земельного участка и привлечения к административной ответственности;
- направление искового заявления в суд о привлечении нарушителя к гражданской ответственности.

Для предъявления претензий необходимо иметь надлежащие правоустанавливающие документы.

Необходимо учитывать, что все несформированные земельные участки принадлежат государству, которое делегировало свои полномочия муниципальным образованиям. По этой причине на территории РФ нет бесхозных земель. Даже если на участок официально не оформлено право собственности, самовольное занятие земли будет являться нарушением государственных или муниципальных интересов.

За самовольное занятие земельного участка или части земельного участка законодательством предусмотрена гражданская и административная ответственность.

Меры ответственности по ГК РФ включают в себя:

- предъявление требования об освобождении чужой земли (целесообразно сразу подготовить и вручить письменное требование, так как это потребуется на стадии судебного обращения);
- направление претензии о компенсации убытков и упущенной выгоды от незаконного использования чужой земли;
- предъявление искового заявления в суды общей юрисдикции о принудительном освобождении земли, взыскании расходов на устранение нарушения (например, возмещение затрат на снос самовольно построенных объектов на чужой территории), взыскании убытков и упущенной выгоды.

Административные санкции за самовольное занятие земельного участка по статье 7.1 КоАП РФ различаются в зависимости от утвержденной кадастровой стоимости земельного участка. Кадастровая стоимость определяется по итогам государственной оценки земли и служит для целей налогового учета и взыскания штрафов. Если участок имеет определенную кадастровую стоимость, штраф будет взыскан в следующих пределах:

- для физических лиц – от 1 до 1.5% от кадастровой стоимости земельного участка, сумма штрафа не может быть менее 5000 рублей;
- для должностных лиц – от 1.5 до 2% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей;
- для юридических лиц – от 2 до 3% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей (необходимо учитывать, что в рамках данной статьи индивидуальные предприниматели приравнены к юридическим лицам).

Взыскание сумм штрафов не устраняет иные меры ответственности. Даже после взыскания и уплаты штрафа самовольный захватчик обязан освободить чужой земельный участок, снести незаконные постройки и возместить причиненный ущерб. При отказе добровольно устранить нарушение и выплатить суммы наложенных штрафов, принудительное исполнение судебных актов будет осуществляться судебными приставами.

Администрацией муниципального образования внесена необходимая информация и документы в следующие информационные системы: Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий (ЕРКНМ), Единый реестр видов контроля (ЕРВК).

Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального контроля, имели право на досудебное обжалование решений о проведении контрольных мероприятий, актов контрольных мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений, действий (бездействия) должностных лиц в рамках контрольных мероприятий. В 2023 году жалоб на действия должностных лиц органа контроля не поступало.

3. Сведения о профилактике рисков причинения вреда (ущерба) При осуществлении муниципального земельного контроля контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережений;
- 4) консультирование;

5) профилактический визит.

В целях реализации механизмов открытости, а также информирования граждан и юридических лиц на официальном сайте администрации муниципального образования размещалась информация о нормативно-правовом регулировании вида контроля.

4. Сведения о контрольных мероприятиях

Муниципальный контроль осуществляется Контрольным органом посредством организации проведения следующих плановых и внеплановых контрольных мероприятий: инспекционный визит, рейдовый осмотр, документарная проверка, выездная проверка – при взаимодействии с контролируруемыми лицами; наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование – без взаимодействия с контролируруемыми лицами. В 2023 году проведено 0 выездных обследований.

В 2023 году внеплановые контрольные мероприятия также не проводились, в связи с отсутствием оснований (положительный результат эффективности проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований).

Обращения, жалобы от граждан и юридических лиц в 2023 году не поступали. Протоколы об административных правонарушениях не составлялись.

5. Выводы и предложения по итогам организации и осуществления вида контроля

Администрация муниципального образования внесла в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий (ЕРКНМ), Единый реестр видов контроля (ЕРВК) информацию и документы, необходимые для осуществления муниципального контроля.

В целях недопущения нарушений обязательных требований законодательства Российской Федерации землепользования на территории муниципального образования на официальном сайте администрации муниципального образования размещаются нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля, а также актуальная информация по вопросам соблюдения требований действующего законодательства.