

Обобщение правоприменительной практики
соблюдения обязательных требований в рамках осуществления
муниципального земельного контроля на территории городского округа
ЗАТО Северск Томской области за 2022 год

I. Общие положения

Настоящий обзор практики подготовлен за 2022 год по результатам осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области 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» (далее - Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ) и статьи 45 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ).

Муниципальный земельный контроль представляет собой деятельность Администрации ЗАТО Северск, направленную на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований (далее - требования земельного законодательства), осуществляемую в пределах полномочий Администрации ЗАТО Северск посредством профилактики нарушений требований земельного законодательства, оценки соблюдения гражданами, в том числе осуществляющими предпринимательскую деятельность, являющимися индивидуальными предпринимателями, а также организациями, являющимися юридическими лицами (далее - контролируемые лица), требований земельного законодательства Российской Федерации, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений требований земельного законодательства, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

В соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденным решением Думы ЗАТО Северск от 30.09.2021 № 17/7, органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля, является Администрация ЗАТО Северск в лице Управления имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (далее - Уполномоченный орган).

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность Администрации ЗАТО Северск в сфере муниципального земельного контроля:

- 1) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 2) Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ;

3) Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ;

4) постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2021 года № 2019 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный земельный контроль (надзор), с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль».

5) решение Думы ЗАТО Северск от 30.09.2021 № 17/7 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области» (далее – Положение);

6) постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Предмет муниципального земельного контроля определен в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, а именно:

1) соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных нормативными правовыми актами;

2) соблюдение (реализация) требований, содержащихся в разрешительных документах;

3) соблюдение требований документов, исполнение которых является необходимым в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

Объектами муниципального земельного контроля являются деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования земельного законодательства, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), результаты деятельности граждан и организаций, к которым предъявляются обязательные требования земельного законодательства, земельные участки, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются.

Ключевым показателем муниципального земельного контроля является сумма ущерба, причиненного гражданами, организациями, публично-правовыми образованиями, окружающей среде в результате нарушения обязательных требований, с целевым показателем – не более 50 тыс.рублей.

При осуществлении муниципального земельного контроля система оценки и управления рисками в 2022 году не применялась.

Досудебный порядок подачи жалоб при осуществлении муниципального земельного контроля в 2022 году не применялся.

При осуществлении муниципального земельного контроля:

1) применяются общедоступные источники информации, в том числе в виде сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах;

2) запрашиваются сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе в виде копии документа, получаемые путем межведомственного взаимодействия.

Наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального земельного контроля:

- использование земельного участка без оформленных в надлежащем порядке правоустанавливающих документов на землю;
- использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

II. Сведения о профилактике рисков причинения вреда (ущерба)

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на 2022 год утверждена постановлением Администрации ЗАТО Северск от 14.12.2021 № 2596 (далее – Программа).

Программа включала в себя следующие мероприятия:

1) информирование (размещение и актуализация на официальном сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов.

Итог: документы и информация размещена и актуализируется на постоянной основе на официальном сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://имущество.зато-северск.рф/profilaktika-pravonarushenij>);

2) объявление предостережения (по мере поступления информации (сведения) о готовящихся нарушениях обязательных требований земельного законодательства или признаках нарушений обязательных требований земельного законодательства и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований земельного законодательства причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Итог: информация о готовящихся нарушениях обязательных требований земельного законодательства или признаках таких нарушений, а также о причинении вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо создании угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в течение 2022 года в Уполномоченный орган не поступала.

Предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства и предложение принять меры по

обеспечению соблюдения обязательных требований земельного законодательства контролируемым лицам не объявлялись.

3) консультирование (ссылка на сведения о способах получения консультаций (по мере поступления обращения контролируемого лица или его представителя).

Итог: консультацию получило 29 граждан и юридических лиц. По итогам консультирования 21 земельный участок предоставлен в аренду либо в собственность, в отношении 2 земельных участков проведена государственная регистрация права, 1 земельный участок в стадии оформления.

4) профилактический визит.

Итог: профилактический визит проводился раз в 1 квартал, в ходе проведения профилактических визитов нарушений обязательных требований земельного законодательства, а также признаков таких нарушений не выявлено.

Независимая оценка соблюдения обязательных требований земельного законодательства не применялась.

III. Обзор практики

При осуществлении муниципального земельного контроля ущерб, причиненный гражданами, организациями, публично-правовыми образованиями, окружающей среде в результате нарушения обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации, Уполномоченным органом не выявлен (не установлен).

При проведении мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации направлено восемь уведомлений юридическим лицам и гражданам об оформлении правоустанавливающих документов на земельные участки.

По результатам проведенных мероприятий, в том числе в рамках консультирования:

1) дополнительный годовой размер арендной платы составил 140 тыс.рублей;

2) дополнительный размер земельного налога составил 7 тыс.рублей.