



ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИ  
ЏЁМЁРЛЕ ХУЛА  
АДМИНИСТРАЦИЙЁ

ХУШУ

28.03 2022 ç. -№ 95-п  
Џёмёрле хули

ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ШУМЕРЛЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.03 2022 г. № 95-п  
г. Шумерля

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 30 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3.5. Положения о муниципальном земельном контроле, утвержденного Собранием депутатов города Шумерля Чувашской Республики от 11 ноября 2021 г. № 140:

1. Утвердить Доклад о правоприменительной практике осуществления муниципального земельного контроля за 2021 год согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Отделу информатизации администрации города Шумерля разместить настоящее распоряжение на официальном сайте администрации города Шумерля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации по экономическим и финансовым вопросам – начальника финансового отдела администрации города Шумерля.

Глава администрации



В.А. Шигашев

**Доклад  
о правоприменительной практике  
осуществления муниципального земельного контроля**

1. Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля в границах муниципального образования город Шумерля Чувашской Республики (далее – муниципальный земельный контроль) за 2021 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» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

2. 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.

3. Муниципальный земельный контроль проводится в соответствии с:

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ);
- Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 11 июня 2021 г. № 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 26 декабря 2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2015 г. № 1268 «Об утверждении Правил подачи и рассмотрения заявления об исключении проверки в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя из ежегодного плана проведения плановых проверок и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года» (вместе с «Правилами формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) меро-

приятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года»);

- постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 11 июня 2015 г. № 223 «Об утверждении Порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Чувашской Республики»;

- постановлением администрации города Шумерля от 22 мая 2017 г. № 316 «Об утверждении Административного регламента по исполнению администрацией города Шумерля муниципальной функции по осуществлению муниципального земельного контроля на территории города Шумерли Чувашской Республики».

4. Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требования земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

5. Объектом муниципального земельного контроля являются объекты земельных отношений (земли, земельные участки или части земельных участков), а также деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по распоряжению объектами земельных отношений, расположенных в границах муниципального образования город Шумерля Чувашской Республики.

6. В 2021 году органом муниципального земельного контроля администрации города Шумерля было проведено две плановых проверки в отношении юридических лиц на предмет соблюдения земельного законодательства Российской Федерации при ведении хозяйственной деятельности, в ходе проведения которых нарушений требований земельного законодательства установлены не было.

7. В рамках муниципального земельного контроля в период 2021 года органом муниципального земельного контроля администрации города Шумерля было проведено 11 внеплановых проверок соблюдения обязательных требований земельного законодательства в отношении граждан, в отношении 4 граждан материалы, полученные в ходе проведения в неплановой проверки в рамках муниципального земельного контроля были направлены в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике для привлечения к административной ответственности по ст. 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации – самовольный захват земель государственная собственность на которые не разграничена.

В отношении 6 граждан при проведении внеплановой проверки в рамках муниципального земельного контроля, органом муниципального земельного контроля нарушений обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации установлено не было.

8. Типичными нарушениями при осуществлении муниципального земельного контроля являются:

1) 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 сведениях 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 едином государственном реестре недвижимости.

2) 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.

9. Как показывает анализ проведенных контрольных мероприятий, наиболее часто выявляемым нарушением земельного законодательства является самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

10. В целях подготовки предложений об актуализации обязательных требований считаем необходимым учесть случаи, когда собственник объекта недвижимости (здания) использует земельный участок в силу закона, и в этом случае то обстоятельство, что собственник здания не зарегистрировал право на использование земельного участка не образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (с 20 марта 2015 года диспозиция статьи 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации не охватывает противоправные деяния по использованию земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, но только в том случае, когда на земельном участке находится принадлежащий на праве собственности лицу объект (постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 августа 2016 года № 308-АД15-19368). При этом на практике зачастую собственники объектов недвижимости не оформляют право на землю с целью неосновательного обогащения.

К тому же в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Таким образом, возникают противоречия – обязанность по оформлению прав в силу статей 25 и 26 Земельного кодекса Российской Федерации у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан имеется, а проведением контрольным органом контрольных мероприятий не представляется возможным в виду отсутствия административной ответственности в указанных случаях (из предмета муниципального земельного контроля указанные случаи выпадают).

11. В целях подготовки предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле считаем, что в ходе применения норм Федерального закона N 248-ФЗ возникают сложности при проведении контрольных мероприятий. Например:

1) согласно статье 76 Федерального закона № 248-ФЗ осмотр осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица или его представителя и (или) с применением видеозаписи, а по результатам осмотра инспектором составляется протокол осмотра, в который вносится перечень осмотренных территорий, а также вид, количество и иные идентификационные признаки обследуемых объектов, имеющие значение для контрольного (надзорного) мероприятия.

На практике осмотр осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица в случае, если оценка соблюдения обязательных требований без присутствия контролируемого лица при проведении контрольного мероприятия может быть проведена, а контролируемого лица было надлежащим образом уведомлено о проведении контролируемого мероприятия, и (или) с применением фотосъемки, а по результатам осмотра составляется документ с указанием осмотренной территорией и фотографиями в виде таблицы.

Учитывая изложенное, считаем необходимым внесение дополнений в нормативные правовые акты в сфере контроля (надзора) с целью уточнения вопроса осуществления инспектором осмотра, в том числе и с применением фотосъемки.

2) согласно статье 88 Федерального закона № 248-ФЗ контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контролируемого (надзорного) мероприятия, за исключением следующих случаев:

а) проведение документальной проверки либо контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом;

- если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных пунктами 6,8 и 9 части 1 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ, контрольный (надзорный) орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

При этом пунктами 6,8 и 9 части 1 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ указаны следующие контрольные (надзорные) действия: отбор проб (образцов), испытание, экспертиза, но не принято во внимание инструментальное обследование.

На практике же специалисту, совершаемому инструментальное обследование по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо по месту нахождения производственного объекта с использованием специального оборудования и (или) технических приборов для определения фактических значений, необходимо время на составление протокола (документа) инструментального обследования.

К тому же, в соответствии со статьей 37 Федерального закона № 248-ФЗ инспектор в праве проводить контрольные мероприятия в отсутствие при проведении указанных мероприятий контролируемого лица в случае, если оценка соблюдения обязательных требований без присутствия контролируемого лица при проведении контрольного мероприятия может быть проведена, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного мероприятия, вследствие чего ознакомить с содержанием акта на месте проведения контрольного мероприятия контролируемое лицо или его представителя не представляется возможным.

Таким образом считаем необходимым внесение дополнений в нормативные правовые акты в сфере контроля (надзора) и устранение указанных противоречий путем внесения соответствующих изменений в Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.