

**Доклад, содержащий результаты обобщения
правоприменительной практики в рамках осуществления муниципального
земельного контроля на территории МО ГО «Сыктывкар» (за исключением
территории Эжвинского района) по итогам 2025 года**

Муниципальный земельный контроль на территории МО ГО «Сыктывкар» (за исключением территории Эжвинского района) осуществляется администрацией МО ГО «Сыктывкар» в лице управления контроля администрации МО ГО «Сыктывкар» в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле на территории МО ГО «Сыктывкар» (за исключением территории Эжвинского района), утвержденным решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 07.10.2021 № 9/2021-127 (далее – Положение о муниципальном земельном контроле).

Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля:

- 1) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 2) Гражданский кодекс Российской Федерации;
- 3) Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- 4) Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 5) Федеральный закон от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»;
- 6) постановление Правительства Российской Федерации от 29.05.2025 № 781 «Правила проведения рекультивации и консервации земель»;
- 7) постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»;
- 8) постановление Правительства Российской Федерации от 18.09.2020 № 1482 «О признаках неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации»;
- 9) постановление Правительства Республики Коми от 24.06.2015 № 280 «О Порядке и условиях размещения на территории Республики Коми объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, без предоставления таких земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута»;

10) Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560.

Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля, размещен на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» (сыктывкар.рф) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе «Муниципальный контроль» раздела «Сферы деятельности».

Объектом муниципального земельного контроля являются земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки, части земельных участков, расположенные на территории МО ГО «Сыктывкар» (за исключением территории Эжвинского района).

Контролируемыми лицами при осуществлении муниципального земельного контроля являются:

- граждане - граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, в том числе осуществляющие предпринимательскую деятельность (индивидуальные предприниматели);
- организации - зарегистрированные в установленном законном порядке юридические лица, их обособленные подразделения, а также организации, в том числе иностранные.

В отношении объектов муниципального земельного контроля плановые контрольные (надзорные) мероприятия не осуществляются.

На территории МО ГО «Сыктывкар» (за исключением территории Эжвинского района) объекты муниципального земельного контроля отнесены к категориям низкого, умеренного и среднего риска. Утвержденный распоряжением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 17.07.2025 № 357-р Перечень объектов муниципального земельного контроля, отнесенных к определенной категории риска, размещен на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сыктывкар.рф) в разделе «Сферы деятельности».

Уполномоченными должностными лицами управления контроля администрации МО ГО «Сыктывкар» за 2025 год проведено 23 внеплановых контрольных (надзорных) мероприятия (12 инспекционных визитов, 11 рейдовых осмотров), по результатам проведенных инспекционных визитов и рейдовых осмотров выдано 34 предписания об устранении нарушения земельного законодательства.

В 2025 году 18 предписаний об устранении нарушения земельного законодательства не исполнены в установленный срок, составлено 20 протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления,

представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства).

По итогам контрольных (надзорных) мероприятий уполномоченным органом в 2025 году наложено 39 административных наказаний (38 предупреждений, 1 административный штраф).

В целях оценки соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований уполномоченными на осуществление муниципального земельного контроля должностными лицами управления контроля администрации МО ГО «Сыктывкар» за 2025 год проведены контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия в отношении 348 объектов контроля (51 – выездное обследование, 297 – наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

По состоянию на 31.12.2025 проведены следующие профилактические мероприятия:

- Контролируемым лицам объявлено 149 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований в целях профилактики нарушений обязательных требований.

- Проведено 56 устных консультаций по вопросам организации и осуществления муниципального земельного контроля, а также соблюдения обязательных требований.

- Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований обеспечено посредством размещения информации на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сыктывкар.рф), опубликования информации о результатах проведения муниципального земельного контроля в средствах массовой информации и в иных формах посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Практика выявления нарушений обязательных требований показывает, что в 2025 году наибольшую распространенность составляют административные правонарушения, предусмотренные статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В 2025 году уполномоченным органом возбуждено 33 дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К наиболее распространенным признакам нарушений обязательных требований, установленных пунктом 1 статьи 25, пунктом 1 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации, относятся:

- 1) незаконное увеличение площади земельного участка;
- 2) размещение объекта недвижимости на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке;
- 3) использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земель, государственная собственность на которые не

разграничена, до принятия администрацией МО ГО «Сыктывкар» решения о предоставлении таких земельных участков, земель на каком-либо праве.

Основными причинами, факторами и условиями, способствующими причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, являются:

1) отсутствие знаний об обязательных требованиях при использовании контролируруемыми лицами земельных участков;

2) непринятые контролируруемыми лицами своевременных мер по обеспечению соблюдения обязательных требований;

3) получение материальной выгоды за счет уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей, затрат на приобретение земельного участка в собственность на основании договора купли-продажи;

4) неверное толкование контролируруемыми лицами земельного законодательства, позиция контролируемых лиц о необязательности соблюдения обязательных требований.

В целях устранения условий, причин и факторов, способных привести к причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и (или) нарушению обязательных требований, распоряжением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 19.12.2025 № 6157-р утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального земельного контроля на территории МО ГО «Сыктывкар» (за исключением территории Эжвинского района) на 2026 год.