

**Доклад, содержащий результаты обобщения
правоприменительной практики в рамках осуществления муниципального
земельного контроля на территории МО ГО «Сыктывкар» (за исключением
территории Эжвинского района) по итогам 2024 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 10.07.2018 № 800 «О проведении 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 разделе «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 осуществляются в зависимости от присвоенной категории риска. 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 18.05.2022 № 215-р Перечень объектов муниципального земельного контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска размещен на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сыктывкар.рф) в разделе «Сферы деятельности».

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в 2024 году в рамках осуществления муниципального земельного контроля администрацией МО ГО «Сыктывкар» не проводились.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление Правительства РФ № 336) введены ограничения на проведение контрольных (надзорных) мероприятий, установлены исключительные основания для проведения в 2022-2024 годах внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе в отношении граждан.

По основаниям, установленным Постановлением Правительства РФ № 336, уполномоченными должностными лицами управления контроля администрации МО ГО «Сыктывкар» за 2024 год проведено 20 внеплановых контрольных (надзорных) мероприятия (1 документарная проверка, 12 инспекционных визитов, 7 рейдовых осмотров), по результатам проведенных инспекционных визитов и рейдовых осмотров выдано 36 предписаний об устранении нарушения земельного законодательства, из них: 2 предписания исполнено в установленный срок, в отношении 5 предписаний – составлены протоколы об административных правонарушениях, 29 – срок не наступил.

В целях оценки достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также в целях оценки соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований уполномоченными на осуществление муниципального земельного контроля должностными лицами управления контроля администрации МО ГО «Сыктывкар» за 2024 год проведены контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия в отношении 679 объектов контроля (127 – выездное обследование, 552 – наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

По состоянию на 31.12.2024 проведены следующие профилактические мероприятия:

- Контролируемым лицам объявлено 508 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований в целях профилактики нарушений обязательных требований. В отношении 25 объявленных предостережений контролируруемыми лицами направлены возражения, при этом обоснованная позиция в отношении указанных в предостережении действий контролируемого лица, которые приводят к нарушению обязательных требований, содержалась в 1 возражении;

- Проведено 3 профилактических визита в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемых лиц;

- Проведено 116 устных консультирования 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 2024 году наибольшую распространенность составляют административные правонарушения, предусмотренные статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

19 контролируемых лиц (граждан) признаны виновными в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, привлечены к административной ответственности в виде предупреждения.

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 контролируемыми лицами земельных участков;
- 2) непринятые контролируемыми 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 контролируемыми 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 28.11.2024 № 547-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 2025 год.