

**Чăваш Республикин  
КАНАШ ХУЛА  
АДМИНИСТРАЦИЙЕ**



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КАНАШ  
Чувашской Республики**

**ЙЫШАНУ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

**Канаш хули**

**г. Канаш**

**Об утверждении проекта постановления администрации города Канаш Чувашской Республики «Доклад с результатами обобщения правоприменительной практики организации и проведения муниципального земельного контроля за 2021 год»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», **Администрация города Канаш Чувашской Республики постановляет:**

1. Утвердить «Доклад с результатами обобщения правоприменительной практики организации и проведения муниципального земельного контроля за 2021 год».
2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации города Канаш Чувашской Республики.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы – начальника отдела экономики и имущественных отношений администрации города Канаш Чувашской Республики Белова Н.И.

Глава администрации города

В.Н. Михайлов

Приложение  
Утвержден  
постановлением администрации  
города Канаш Чувашской Республики  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

1. Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования города Канаш Чувашской Республики (далее – муниципальный земельный контроль, муниципальное образование) 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».

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 правоотношений 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 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом 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 № 294-ФЗ);
- Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 11.06.2021 № 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 26.12.2018 № 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 года № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2015 года № 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 года № 489»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 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) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года»);

- решением Собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 12 ноября 2021 года № 16/2 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле».

Учтены положения действовавшего до 01.01.2022 административного регламента осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципального образования города Канаш Чувашской Республики, утверждённым постановлением администрации города Канаш Чувашской Республики от 16.04.2020 № 313.

4. На 2021 год администрацией города Канаш Чувашской Республики по причине установления запрета на проведение плановых проверок в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства проверочные мероприятия муниципального земельного контроля запланированы не были.

В 2021 году от контрольного органа в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых проверок заявления не направлялись, внеплановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не проводились.

5. В рамках муниципального земельного контроля в течение 2021 года плановые и внеплановые проверки не проводились.

Для сведения поясняем, что 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) Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества.

Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка, а также подать Уведомление о начале планируемого строительства на земельном участке для индивидуального жилищного строительства, если таковое не подано. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в едином государственном реестре недвижимости и правоустанавливающих документах на землю.

3) 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.

6. Как показывает практика, наиболее часто выявляемым нарушением земельного законодательства является самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

7. В целях подготовки предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле считаем, что в ходе применения норм Положения и Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» могут возникнуть сложности при проведении плановых и внеплановых документальных проверок. Например:

1) Основание проведения внепланового контрольного мероприятия – истечение срока исполнения решения контрольного органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ, согласно которой по истечении срока исполнения контролируемым лицом решения об устранении выявленного нарушения обязательных требований, контрольный орган оценивает исполнение предписания на основании документов и сведений контролируемого лица, представление которых установлено предписанием. Если указанные документы и сведения контролируемым лицом не представлены или на их основании невозможно сделать вывод об исполнении решения об устранении выявленного нарушения обязательных требований, контрольный (надзорный) орган оценивает исполнение указанного решения путем проведения одного из контрольных мероприятий.

В практике могут возникнуть случаи представления контролируемым лицом документов и сведений об исполнении предписания заблаговременно (более чем за один месяц до окончания срока исполнения предписания). В случае если из представленных контролируемым лицом документов и сведений об исполнении предписания невозможно сделать вывод об исполнении предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, контрольный (надзорный) орган, соблюдая требования пункта 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, проводит проверку исполнения предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований по истечении срока его исполнения.

Учитывая изложенное, считаем необходимым внесение дополнений в нормативные правовые акты в сфере контроля (надзора) с целью урегулирования вопроса взаимодействия с контролируемым лицом по вопросу устранения нарушений обязательных требований до истечения срока исполнения предписания.

2) Согласно части 2 статьи 87 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, акт контрольного (надзорного) мероприятия составляется по окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом. Вместе с тем часть 2 статьи 88 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ требует направить контролируемому лицу, в том числе, акт контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом.

Таким образом, считаем необходимым устранение указанного противоречия путем внесения соответствующих изменений в Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ.