



Самарская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОКТЯБРЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.06.2025 № 564

Об утверждении Доклада с результатами обобщения правоприменительной практики при проведении муниципального земельного контроля на территории городского округа Октябрьск Самарской области за 2024 год.

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Октябрьск Самарской области, утвержденным Решением Думы городского округа Октябрьск от 29.09.2021 № 81, руководствуясь Уставом городского округа Октябрьск Самарской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Доклад с результатами обобщения правоприменительной практики при проведении муниципального земельного контроля на территории городского округа Октябрьск Самарской области за 2024 год (далее – Доклад) согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск Самарской области в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Октябрьск Самарской области Муравьеву Л.П.

Глава городского округа



А.В. Гожая

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации г.о.Октябрьск
от 27.06.2025 № 564

**Доклад с результатами обобщения правоприменительной практики при
проведении муниципального земельного контроля на территории
городского округа Октябрьск Самарской области за 2024 год**

I. Общие положения

Настоящий обзор практики подготовлен за 2024 год по результатам осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Октябрьск во исполнение статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Согласно статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Основными нормативными правовыми актами, регламентирующими деятельность муниципального земельного контроля Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Октябрьск, являются:

Федеральное законодательство:

1. Конституция Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ);
6. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан в Российской Федерации»;
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.04.2021 № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)»;
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2020 № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации»;
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415 «О правилах формирования и ведения Единого реестра проверок»;
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2017 № 177 «Об утверждении общих требований к разработке и утверждению проверочных листов (списков контрольных вопросов)»;

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее - Постановление № 336).

Муниципальные нормативные правовые акты:

1. Решение Думы городского округа Октябрьск Самарской области от 12.11.2008 № 62-н «Устав городского округа Октябрьск Самарской области»;

2. Решением Думы городского округа Октябрьск от 29.09.2021 № 81 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Октябрьск Самарской области»;

3. Решение Думы г.о. Октябрьск №138 от 31.05.2022 «Об утверждении ключевых показателей и их целевых значений, индикативных показателей по муниципальному земельному контролю на территории городского округа Октябрьск Самарской области».

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Объектами земельных отношений являются земли, земельные участки или части земельных участков в границах городского округа Октябрьск.

Функции в сфере муниципального земельного контроля в 2024 году на территории городского округа Октябрьск осуществлялись Комитетом имущественных отношений Администрации городского округа Октябрьск.

Ключевые показатели муниципального земельного контроля и их целевые значения, индикативные показатели отражены в Решении Думы городского округа Октябрьск от 31.05.2022 № 138 «Об утверждении ключевых показателей и их целевых значений, индикативных показателей по муниципальному земельному контролю на территории городского округа Октябрьск Самарской области».

Критерии отнесения используемых гражданами, юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями земельных участков, правообладателями которых они являются, к определенной категории риска при осуществлении Администрацией городского округа Октябрьск Самарской области муниципального земельного контроля отражены в приложении 1 к Решению Думы городского округа Октябрьск от 29.09.2021 № 81 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Октябрьск Самарской области».

Система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям осуществляется в строгом соответствии со статьей 22 Федерального закона № 248-ФЗ.

Под риском причинения вреда (ущерба) понимается вероятность наступления событий, следствием которых может стать причинение вреда (ущерба) различного масштаба и тяжести охраняемым законом ценностям. Под оценкой риска причинения вреда (ущерба) понимается деятельность контрольного (надзорного) органа по определению вероятности возникновения риска и масштаба вреда (ущерба) для охраняемых законном ценностей.

Под управлением риском причинения вреда (ущерба) понимается осуществление на основе оценки рисков причинения вреда (ущерба) профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий в целях обеспечения допустимого уровня риска причинения вреда (ущерба) в сфере муниципального земельного контроля в границах городского округа Октябрьск.

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. Обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации

1. Реализация полномочий в сфере муниципального земельного контроля осуществляется при соблюдении основных принципов государственного контроля (надзора):

- законность и обоснованность действий и решений контрольного органа и его должностных лиц;
- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами;
- соразмерность вмешательства контрольного органа и его должностных лиц в деятельность контролируемых лиц;
- охрана прав и законных интересов, уважение достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;
- недопустимость злоупотребления правом как со стороны контрольного органа и его должностных лиц, так со стороны граждан и организаций;
- сохранение охраняемой законом тайны;
- открытость и доступность информации об организации и осуществлении контроля;
- оперативность при осуществлении муниципального контроля.

III. Выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений

В 2024 году специалистами муниципального земельного контроля проведено 103 контрольных (надзорных) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом (профилактических), из них выездных обследований 70, наблюдений за соблюдением обязательных требований -33.

При осуществлении муниципального земельного контроля учитывались положения Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», согласно которым проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения

вреда (ущерба), в 2024 году являлось приоритетным по отношению к проведению проверочных контрольно-надзорных мероприятий.

Типичными, наиболее частыми нарушениями земельного законодательства, выявленными при осуществлении муниципального земельного контроля, является самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок (Статья 7.1 КоАП РФ).

Квалифицирующими признаками являются:

- использование земельного участка (доли) без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов: отсутствие документов, предусмотренных федеральным законом, а также других документов, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, отсутствие договора, свидетельства о праве на наследство, вступившего в законную силу судебного акта, акта изданного уполномоченными органами государственной власти и органами местного самоуправления;

- самовольное использование дополнительного участка за границами отведенного земельного участка, из земель неразграниченной государственной и муниципальной собственности;

- любое строительство, ограждение, использование в тех или иных целях, соответственно ограничение использования земельного участка без оформленных в установленном порядке прав на данный участок на землях неразграниченной государственной и муниципальной собственности.

Рекомендации и предложения по профилактике и недопущению нарушений обязательных требований в сфере муниципального земельного контроля:

- Своевременное оформление прав на земельный участок (долю) в установленном законодательством порядке, использование земельного участка исключительно при условии наличия, возникновения перехода права на земельный участок;

- своевременное осуществление государственной регистрации права, как на земельный участок, так и на объекты недвижимости на нем;

- исключение самовольного использования земельного участка;

- недопущение порчи и загрязнение земель, как природного ресурса;

- своевременное заключение договора купли – продажи земельного участка в случаях установленных законодательством;

- обеспечение своевременного возврата земельного участка по истечению срока аренды;

- своевременная уплата земельного налога и арендной платы на землю;

- соблюдение срока и условия использования земельного участка в случаях установленных законодательством;

- соблюдение границы отвода земельного участка;

- использование земельного участка в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования;

- своевременное реагирование на предостережение органа муниципального контроля в отношении состояния, порядка и законности земельного участка.

IV. Анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба)

В силу части 1 статьи 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» охраняемые законом ценности – это жизнь и здоровье людей, нравственность, права и законные интересы граждан и организаций, сохранность животных, растений, окружающей среды и объектов культурного наследия, оборона

страны и безопасность государства, а также иные охраняемые законом ценности.

Должностными лицами муниципального земельного контроля в течение 2024 года случаев причинения вреда (ущерба), источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не выявлено.

**V. Подготовка предложений об
актуализации обязательных требований**

Предложения об актуализации обязательных требований отсутствуют.

**VI. Подготовка предложений о внесении изменений в законодательство
Российской Федерации о государственном контроле (надзоре),
муниципальном контроле**

Предложения о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле отсутствуют.