

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля.

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2020 год подготовлено в соответствии с ч. 3 ст. 8.2 Федерального закона № 294–ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и в соответствии с пунктом 3 Плана мероприятий по профилактике нарушений на 2021 год Программы профилактики нарушений обязательных требований на 2021 год в сфере муниципального земельного контроля.

Анализ практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, а также оказание воздействия на участников земельных отношений в целях недопущения совершения правонарушений.

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 государственной собственности на которые не разграничено. Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 КоАП.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае если в сведениях ЕГРН 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 ЕГРН.

2. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества. Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 КоАП.

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 ЕГРН 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 КоАП.

В правоустанавливающих документах на землю, а также в ЕГРН 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.

Основания проведения внеплановых выездных проверок в 2021 году, изложенные в подпункте 2 пункта 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»:

1. истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;
2. мотивированное представление должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:
 - а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав
 - б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

В 2021 году проведено 11 проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, 9 внеплановых проверок и 2 плановые проверки.

В связи с истечением срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания проведено 8 проверок: ИП Бунимович Т.С. три проверки нарушения не устранены; ИП Меренков К.Л. нарушение не устранено, ИП Нагорных Е.В. нарушение не устранено, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Сибирский государственный медицинский университет" Министерства здравоохранения Российской Федерации две

проверки, в результате ранее выявленное нарушения земельного законодательства устранено, ИП Бикир И.В. нарушение не устранено.

Одна проверка в отношении ИП Игдисарова С.У. проведена на основании обращения, проведение данной проверки было согласованно прокуратурой г.Томска по результатам проверки, нарушений земельного законодательства не выявлено.

В соответствии с планом проведения плановых проверок в 2021 году проведено две проверки: в отношении «Федерального казенного учреждения здравоохранения «медико-санитарная часть министерства внутренних дел Российской Федерации по Томской области» выявлено нарушение в виде самовольного занятия земельного участка и в отношении Жилищно-строительного кооператива «Томскспецстроймеханизация» нарушений не выявлено.

Всего за 2021 год в порядке муниципального земельного контроля проведено 98 проверок, по результатам которых выявлено: 63 случая самовольного занятия земельных участков, 4 случая нецелевого использования земельных участков, в 17 случаях ранее выявленные нарушения устранены. В 14 случаях нарушений не выявлено.

Департаментом управления муниципальной собственностью администрации Города Томска в 2019 году в соответствии с ч.5 ст.8.2 и ч.6 ст.8.3 юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям выдано 14 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Как показывает анализ проведенных контрольных мероприятий, наиболее часто выявляемым нарушением земельного законодательства является самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ.