



**АДМИНИСТРАЦИЯ МОШКОВСКОГО РАЙОНА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.04.2020 № 505-па

**Об утверждении обзора правоприменительной практики деятельности администрации Мошковского района Новосибирской области по осуществлению муниципального контроля за 2019 год**

В соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», распоряжением Губернатора Новосибирской области от 07.11.2016 №192-р «Об организации работы по обобщению и анализу правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности в Новосибирской области»  
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

Утвердить прилагаемый Обзор правоприменительной практики деятельности администрации Мошковского района Новосибирской области по осуществлению муниципального контроля за 2019 год.

И.о. Главы Мошковского района  
Новосибирской области

С.Н. Субботин

Утвержден  
постановлением администрации  
Мошковского района  
Новосибирской области  
от 28.04.2020 № 505-па

**ОБЗОР**  
**правоприменительной практики деятельности**  
**администрации Мошковского района Новосибирской области**  
**по осуществлению муниципального контроля за 2019 год**

**I. Общие положения**

Администрация Мошковского района Новосибирской области с 01.01.2016 уполномочена на осуществление муниципального земельного контроля. Обязанность по организации и проведению муниципального земельного контроля возложена на управление имущественных и земельных отношений администрации Мошковского района Новосибирской области.

Муниципальный земельный контроль проводится в форме проверок (плановых и внеплановых) соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями, требований федеральных законов, законов Новосибирской области, муниципальных правовых актов Мошковского района Новосибирской области по вопросам использования земель, а также в виде мероприятий по профилактике нарушений требований земельного законодательства. К мероприятиям по профилактике нарушений требований земельного законодательства в соответствии со ст. 8.2 Закона № 294-ФЗ относится информирование по вопросам соблюдения требований законодательства путем опубликования на официальном сайте администрации муниципального образования Мошковский муниципальный район Новосибирской области указанных требований, обобщенной практики осуществления контроля с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений и рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься участниками земельных отношений в целях недопущения таких нарушений.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль»;

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- постановление Правительства Новосибирской области от 02.11.2015 № 392 -п «Об установлении Порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Новосибирской области».

Кроме того, администрацией Мошковского района Новосибирской области разработан и утвержден административный регламент осуществления муниципального земельного контроля на территории Мошковского района Новосибирской области (постановление администрации Мошковского района Новосибирской области от 22.06.2017 № 95 «Об утверждении административного регламента осуществления муниципального земельного контроля на территории Мошковского района Новосибирской области»).

## **II. Правоприменительная практика организации и проведения муниципального земельного контроля**

Обобщение и 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, обеспечение защиты прав и свобод человека и гражданина, общества и государства от противоправных посягательств.

В целях осуществления муниципального земельного контроля управление имущественных и земельных отношений администрации Мошковского района организует и проводит:

1. плановые и внеплановые проверки в форме документационной и (или) выездной проверки;

2. мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований;

3. мероприятия по контролю без взаимодействия с правообладателями объектов земельных отношений:

- плановые (рейдовые) осмотры земельных участков.

При осуществлении муниципального контроля администрация Мошковского района Новосибирской области взаимодействуют с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Новосибирской области, Департаментом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Сибирскому федеральному округу, Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Новосибирской области, органами прокуратуры, правоохранительными органами, и администрациями сельских поселений.

С января 2019 по декабрь 2019, согласно утвержденному плану проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2019 год, администрацией Мошковского района Новосибирской области проведено **3** (три) плановых выездных и документарных проверок юридических лиц.

В процессе проверок проведены следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверок:

- предоставление юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем копий правоустанавливающих и право удостоверяющих документов на земельный участок;

- рассмотрение документов, предоставленных юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем;

- взятие объяснений с правообладателя земельного участка;

- визуальный осмотр земельного участка;

- установление использования земельного участка по целевому назначению;

- работа с представленной документацией (изучение, анализ, формирование выводов и позиций).

В ходе проведения проверок нарушений действующего законодательства не выявлено.

Кроме того, администрацией Мошковского района Новосибирской области проведено **2** (две) внеплановые проверки юридических лиц, в т.ч. **1** (одна) внеплановая проверка проведена в отношении субъекта малого предпринимательства. Указанные проверки были согласованы прокуратурой Мошковского района.

Внеплановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан проводятся в случае истечения срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами, а так же на основании мотивированного предписания должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль, по результатам анализа мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в администрацию Мошковского района обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления поселений, из средств массовой информации.

Так же внеплановые проверки проводятся в случае поступления требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

Внеплановые выездные проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей согласовываются с органами прокуратуры в порядке, установленном Приказом Генпрокуратуры России от 27.03.2009 № 93 «О реализации Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В ходе проведения внеплановой проверки нарушений действующего законодательства не выявлено.

Эксперты и представители экспертных организаций к выполнению мероприятий по осуществлению муниципального контроля при проведении проверок в 2019 году не привлекались.

В ходе проведения проверок типичными нарушениями, допускаемыми юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами являются:

1) использование земельных участков не в соответствии с видом разрешенного использования.

Статья 42 Земельного кодекса РФ устанавливает обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков, в том числе не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

Статья 13 Земельного кодекса РФ обязывает собственника, арендатора и других правообладателей проводить мероприятия по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями.

В целях недопущения таких нарушений, участники земельных отношений должны проводить деятельность, направленную на сохранение земель как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса, мероприятия по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранять достигнутый уровень мелиорации.

В правоустанавливающих документах на землю, а также в ЕГРН, указывается правовой режим земельного участка, а именно его целевое назначение и вид разрешенного использования. В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что фактическое использование земельного участка соответствует правовому режиму земельного участка.

За данный вид нарушения, т.е. использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) установленным разрешенным использованием, предусмотрена ответственность ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ.

2) невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, предусмотрена ответственность ч. 2 ст. 8.7. КоАП РФ.

3) не использование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 настоящей статьи ст. 8.8 КоАП, предусмотрена ответственность ч.2 ст. 8.8 КоАП РФ.

4) использование земельного участка лицами, не имеющими предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, согласно ст.7.1. КоАП РФ является административным правонарушением: 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. Под самовольным захватом земли понимается бесосновательное, совершенное без наличия каких-либо надлежащим образом оформленных разрешительных документов занятие участка земли путем размещения на нем принадлежащего виновному лицу имущества, либо разработки данного земельного участка в личных целях этого лица. Введение в КоАП РФ рассматриваемого состава административного правонарушения обусловлено необходимостью обеспечения защиты правоотношений, связанных с владением, пользованием и распоряжением земельными участками, а также обеспечения неприкосновенности права собственности на данные объекты недвижимости.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, органы муниципального контроля осуществляют мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемыми ими программами профилактики нарушений. Такая обязанность введена с 01.01.2017 Федеральным законом от 03.07.2016 № 277-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и Федеральный закон «О стратегическом планировании в Российской Федерации».

В целях профилактики нарушений обязательных требований администрацией Мошковского района Новосибирской области разработана Программа профилактики нарушений в сфере земельного законодательства на территории Мошковского района Новосибирской области на 2019-2021 годы (утверждена постановлением администрации Мошковского района Новосибирской области от 27.05.2019 № 73), а также на официальном сайте администрации района размещен Обзор правоприменительной практики деятельности администрации Мошковского района Новосибирской области по осуществлению муниципального контроля за 2018 год (утвержден постановлением администрации Мошковского района Новосибирской области от 21.06.2019 № 743-па).

К мероприятиям по профилактике нарушений требований земельного законодательства в соответствии со ст. 8.2 Закона № 294-ФЗ относится информирование по вопросам соблюдения требований законодательства путем опубликования на официальном сайте администрации указанных требований, обобщенной практики осуществления контроля с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений и рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься участниками земельных отношений в целях недопущения таких нарушений, а так же выдача предостережений о недопустимости нарушения требований земельного законодательства.

С 01.01.2017 вступили в силу положения ст. 8.3 Закона № 294-ФЗ, в соответствии с которыми к мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа муниципального контроля с юридическими лицами, относятся плановые (рейдовые) осмотры (обследования) территорий. Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями проводятся уполномоченными должностными лицами органа муниципального земельного контроля в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем органа муниципального контроля.

Порядок оформления и содержание таких заданий на территории Мошковского района Новосибирской области определен административным регламентом по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Мошковского района Новосибирской области.

Частью 5 статьи 8.3 Закона № 294-ФЗ установлено, что в случае выявления при проведении, в том числе планового (рейдового) осмотра, нарушений требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица органа муниципального контроля принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют в письменной форме руководителю органа муниципального контроля мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя по основаниям, указанным в п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ.

### **III. Разработка, согласование и утверждение плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей**

В 2018 году был согласован и утвержден план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2019 год.

Планирование проверок осуществляется в соответствии с требованиями п. 8 ст. 9 Закона № 294-ФЗ, устанавливающими такие основания для включения в план проверок как истечение трех лет со дня государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя, а также трех лет со дня окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина. При планировании проверок учитываются ранее проведенные мероприятия по контролю без взаимодействия с

проверяемыми субъектами, результаты рассмотрения поступивших обращений о возможных фактах нарушения земельного законодательства, результаты работы, проведенной подконтрольными субъектами после получения предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

#### **IV. Правоприменительная практика соблюдения обязательных требований**

Специалисты администрации обеспечивают регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления муниципального контроля и размещение на сайте администрации Мошковского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» соответствующего обобщения, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований.

Мероприятия по осуществлению других видов муниципального контроля, за исключением муниципального земельного контроля, в 2019 году администрацией Мошковского района Новосибирской области не проводились.

#### **V. Проблемы возникающие в ходе организации и проведения муниципального земельного контроля**

По результатам анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности при осуществлении муниципального земельного контроля возник следующий ряд проблем, который существенно препятствует организации и осуществлению муниципального земельного контроля:

1. Из-за отсутствия финансовых средств, привлечение экспертов и экспертных организаций при осуществлении муниципального земельного контроля не представляется возможным. Специалисты администрации, осуществляющие муниципальный земельный контроль, в ходе проведения проверок не могут достоверно определить границы обследуемых земельных участков в виду отсутствия надлежащего оборудования (приборов).

2. Возникают трудности выявления нарушений земельного законодательства и привлечение нарушителей к ответственности в случаях, если нарушение установлено на не разграниченных землях, государственных или муниципальных землях, и на используемых самовольно (участок не формировался и данных ни о нем, ни о правообладателе в государственных информационных системах нет).

Для установления лиц, нарушивших обязательные требования земельного законодательства, администрацией Мошковского района Новосибирской области направляются письма в органы внутренних дел о содействии в установлении указанных лиц.