



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

142306 Московская обл., г. Чехов, Советская пл. 3

тел.8(496)72-3-40-30, e-mail: cheh@mosreg.ru

Приказ об утверждении доклада о результатах обобщения правоприменительной практики Администрации городского округа Чехов Московской области по муниципальному земельному контролю на территории городского округа Чехов Московской области за 2021 год от «30» июня 2022 года № 1

В соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Постановлением 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», Положением о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Чехов Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Чехов от 30.09.2021 № 106/13-2021 (с изменениями)

1. Утвердить Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики Администрации городского округа Чехов Московской области по муниципальному земельному контролю на территории городского округа Чехов Московской области за 2021 год.

2. Разместить на официальном сайте Администрации городского округа Чехов Московской области Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики Администрации городского округа Чехов Московской области по муниципальному земельному контролю на территории городского округа Чехов Московской области за 2021 год.

Начальник отдела
муниципального земельного контроля
управления контрольной деятельностью
Администрации городского округа Чехов

Е.О. Кострица

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики
Администрации городского округа Чехов Московской области по
муниципальному земельному контролю на территории городского округа
Чехов Московской области за 2021 год**

Раздел 1. Общие сведения о виде муниципального контроля

Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики Администрации городского округа Чехов Московской области по муниципальному земельному контролю на территории городского округа Чехов Московской области за 2021 год подготовлен в соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Постановлением 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», Положением о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Чехов Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Чехов от 30.09.2021 № 106/13-2021 (с изменениями).

Нормативно-правовое регулирование муниципального земельного контроля на территории городского округа Чехов Московской области осуществляется на основании статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ), Положения о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Чехов Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Чехов от 30.09.2021 № 106/13-2021 (с изменениями), Устава городского округа Чехов.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность.

Объектом муниципального земельного контроля являются:

- деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);
- земли, земельные участки и (или) части земельных участков, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются, к которым предъявляются обязательные требования.

Орган муниципального земельного контроля обеспечивает учет объектов контроля путем внесения сведений об объектах контроля в информационные системы уполномоченных органов, создаваемые в соответствии с требованиями статьи 17 Закона № 248-ФЗ, не позднее 2 дней со дня поступления таких сведений.

При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета орган муниципального контроля использует информацию, представляемую ему в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, содержащуюся в государственных информационных системах, а также информационных системах иных контрольных (надзорных) органов, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

В рамках муниципального земельного контроля осуществляется контроль за соблюдением:

а) обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка, лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них;

б) обязательных требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

в) обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства, в указанных целях в течение установленного срока;

г) обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

д) обязательных требований о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, порчи земель

в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;

е) обязательных требований по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель;

ж) обязательных требований по использованию земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности;

з) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами органов муниципального земельного контроля в пределах их компетенции.

Полномочия при осуществлении муниципального земельного контроля осуществляются в отношении всех категорий земель, за исключением земель лесного фонда, земель водного фонда и земель запаса.

В работе отдела муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов применяются ключевые показатели муниципального земельного контроля и их целевые значения.

Ключевые показатели

Ключевые показатели	Целевые значения
Доля устранения нарушений из числа выявленных нарушений земельного законодательства	50%
Доля отмененных результатов контрольных мероприятий	5%
Доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) контрольного органа и (или) его должностного лица при проведении контрольных мероприятий	0%

Индикативные показатели

- 1) количество плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;
- 2) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;
- 3) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период;
- 4) общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;
- 5) количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по каждому виду КНМ, проведенных за отчетный период;
- 6) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период;
- 7) количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период;
- 8) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;
- 9) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;
- 10) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;
- 11) сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;
- 12) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;
- 13) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;
- 14) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;

- 15) количество учтенных объектов контроля, отнесенных к категориям риска, по каждой из категории риска, на конец отчетного периода;
- 16) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;
- 17) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период;
- 18) общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период;
- 19) количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период;
- 20) количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контрольного (надзорного) органа либо о признании действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов недействительными, за отчетный период;
- 21) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;
- 22) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;
- 23) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.

Раздел 2. Сведения об организации вида контроля

Муниципальный земельный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля земельные участки подлежат отнесению к одной из категорий риска причинения вреда (ущерба):

- средний риск;
- умеренный риск;
- низкий риск.

Решение об отнесении органами муниципального земельного контроля земельных участков к определенной категории риска и изменении присвоенной земельному участку категории риска принимается руководителем органа муниципального земельного контроля по месту нахождения земельного участка в соответствии с критериями отнесения земельных участков к определенной категории риска при осуществлении муниципального земельного контроля.

В рамках осуществления муниципального земельного контроля объекты контроля относятся к следующим категориям риска:

- а) к категории среднего риска:

- земельные участки, граничащие с земельными участками, предназначенными для захоронения и размещения отходов производства и потребления, размещения кладбищ;

- земельные участки, расположенные в границах или примыкающие к границе береговой полосы водных объектов общего пользования;

- земельные участки, кадастровая стоимость которых на 50 и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по городскому округу;

- мелиорируемые и мелиорированные земельные участки;

- земельные участки, смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по разведению сельскохозяйственной птицы (с проектной мощностью 40 тыс. птицемест и более);

- земельные участки, смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по выращиванию и разведению свиней (с проектной мощностью 2000 мест и более), свиноматок (с проектной мощностью 750 мест и более).

б) к категории умеренного риска:

- относящиеся к категории земель населенных пунктов и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда, земель, особо охраняемых территорий и объектов, земель запаса;

- относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, за исключением земель, предназначенных для размещения автомобильных дорог, железнодорожных путей, трубопроводного транспорта, линий электропередач и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения;

- относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель населенных пунктов;

- земельные участки, смежные с земельными участками из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;

- земельные участки, смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по разведению сельскохозяйственной птицы (с проектной мощностью менее 40 тыс. птицемест);

- земельные участки, смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по выращиванию и разведению свиней (с проектной мощностью менее 2000 мест), свиноматок (с проектной мощностью менее 750 мест).

в) к категории низкого риска – объекты контроля, которые не указаны в подпунктах «а» и «б» настоящего пункта.

При наличии критериев, позволяющих отнести земельный участок к различным категориям риска, подлежат применению критерии, относящие земельный участок к более высокой категории риска.

Принятие решения об отнесении земельных участков к категории низкого риска не требуется.

При отсутствии решения об отнесении земельных участков к категориям риска такие участки считаются отнесенными к низкой категории риска.

При отнесении земельных участков к категориям риска органами муниципального земельного контроля используются в том числе:

а) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;

б) сведения, содержащиеся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;

в) сведения государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения.

Проведение органами муниципального земельного контроля плановых контрольных мероприятий в отношении земельных участков в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- для земельных участков, отнесенных к категории среднего риска, - не чаще чем один раз в 3 года и не реже чем один раз в 6 лет;

- для земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска, - не чаще чем один раз в 5 лет и не реже чем один раз в 6 лет.

В отношении земельных участков, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

В ежегодные планы плановых контрольных мероприятий подлежат включению контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов земельных отношений, принадлежащих на праве собственности, праве (постоянного) бессрочного пользования или ином праве, а также используемых на праве аренды гражданами и юридическими лицами, для которых в году реализации ежегодного плана истекает период времени с даты окончания проведения последнего планового контрольного (надзорного) мероприятия, который установлен для объектов земельных отношений, отнесенных к категории:

- среднего риска, - не менее 3 лет;

- умеренного риска, - не менее 5 лет.

В случае если ранее плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении земельных участков не проводились, в ежегодный план подлежат включению земельные участки после истечения одного года с даты возникновения у правообладателя прав на такой земельный участок.

По запросу правообладателя земельного участка орган муниципального земельного контроля в срок, не превышающий 15 дней со дня поступления запроса, предоставляет ему информацию о присвоенной земельному участку категории риска, а также сведения, использованные при отнесении земельного участка к определенной категории риска.

Правообладатель земельного участка вправе подать в орган муниципального земельного контроля заявление об изменении присвоенной ранее земельному участку категории риска.

Органы муниципального земельного контроля ведут перечни земельных участков, которым присвоены категории риска (далее - перечни земельных участков).

Перечни земельных участков с указанием категорий риска размещаются на официальном сайте Администрации городского округа Чехов.

Перечни земельных участков содержат следующую информацию:

а) кадастровый номер земельного участка или при его отсутствии адрес местоположения земельного участка;

б) присвоенная категория риска;

в) реквизиты решения о присвоении земельному участку категории риска, а также сведения, на основании которых было принято решение об отнесении земельного участка к категории риска.

Контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля является Администрация городского округа Чехов в лице управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов (далее – орган муниципального земельного контроля).

Муниципальный земельный контроль осуществляется должностными лицами органа муниципального земельного контроля, включенными в перечень должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, утверждаемый Администрацией городского округа Чехов.

Согласно Распоряжению Администрации городского округа Чехов Московской области от 26.04.2022 № 01034-р «Об утверждении перечня должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль на территории городского округа Чехов», уполномоченными лицами на проведение муниципального земельного контроля являются сотрудники отдела муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов.

Отдел муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов (далее – отдел МЗК) состоит из 5 сотрудников, а именно: начальник отдела, 3 муниципальных служащих, 1 техническая должность.

Отдел МЗК оснащен материально-техническими средствами: планшетными и компьютерными устройствами.

Сотрудниками отдела МЗК используются следующие информационные системы, применяемые при осуществлении вида контроля:

- геоинформационная система государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД МО);

- портал «Добродел»;

- DIRECTUM standard;

- Межведомственная система электронного документооборота Московской области;

- Федеральная государственная информационная система «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий»;

- Единый реестр видов контроля;

- Типовое облачное решение по осуществлению контрольно-надзорной деятельности (ГИС ТОР КНД);
- Реформа КНД (monitoring.ar.gov.ru);
- иные открытые информационные системы.

Отдел МЗК при организации и осуществлении муниципального земельного контроля получает на безвозмездной основе документы и (или) сведения от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме. Перечень указанных документов и (или) сведений, порядок и сроки их представления установлены Правилами предоставления в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) сведений, получаемых контрольными (надзорными) органами от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, при организации и осуществлении видов государственного контроля (надзора), видов муниципального контроля, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.03.2021 № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Решения органа муниципального земельного контроля, действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Закона № 248-ФЗ.

Решения органа муниципального земельного контроля, действия (бездействие) их должностных лиц, осуществляющих плановые и внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, могут быть обжалованы в суде только после их досудебного обжалования, за исключением случаев обжалования в суде решений, действий (бездействия) гражданами, не осуществляющими предпринимательской деятельности.

Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального земельного контроля, имеют право на досудебное обжалование:

- а) решений о проведении контрольных мероприятий;
- б) актов контрольных мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- в) действий (бездействия) должностных лиц органа муниципального земельного контроля в рамках контрольных мероприятий.

Жалоба подается контролируемым лицом в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

Жалоба на решения органа муниципального земельного контроля, действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального земельного контроля рассматривается руководителем органа муниципального земельного контроля.

Жалоба на действия (бездействие) руководителя органа муниципального земельного контроля рассматривается вышестоящим должностным лицом Администрации городского округа Чехов, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля.

Жалоба на решение органа муниципального земельного контроля, действия (бездействие) его должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

Жалоба на предписание органа муниципального земельного контроля может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен органом или должностным лицом, уполномоченным на рассмотрение жалобы.

Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее полностью или частично. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

Жалоба на решение органа муниципального земельного контроля, действия (бездействие) его должностных лиц подлежит рассмотрению в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

Раздел 3. Сведения о профилактике рисков причинения вреда (ущерба)

14.12.2021 утверждена Программа профилактики в области муниципального земельного контроля на территории городского округа Чехов Московской области на 2022 год.

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) устанавливает порядок проведения профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований и (или) причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, соблюдение которых оценивается при осуществлении муниципального земельного контроля на территории городского округа Чехов.

Цели Программы:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;
- предотвращение риска причинения вреда (ущерба) землям сельскохозяйственного назначения и землям иных категорий;
- предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) земельного законодательства;
- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Задачи Программы:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований законодательства, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролирующими лицами;
- формирование единого понимания обязательных требований законодательства у всех участников контрольной деятельности;
- повышение прозрачности системы муниципального земельного контроля;
- повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях законодательства и необходимых мерах по их исполнению.

Мероприятия Программы представляют собой комплекс мер, направленных на достижение целей и решение основных задач Программы. Перечень мероприятий Программы, сроки (периодичность) их проведения приведены в Плане мероприятий по профилактике нарушений земельного законодательства.

План мероприятий по профилактике нарушений земельного законодательства на территории муниципального образования Московской области

№ п/п	Профилактические мероприятия	Структурное подразделение, ответственное за реализацию	Срок проведения
1	<p>Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства, о результатах деятельности органа МЗК, основных нарушениях, а также краткий обзор изменений требований законодательства посредством размещения соответствующих сведений на официальных сайтах ОМС в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации.</p> <p>ОМС размещают и поддерживают в актуальном состоянии:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление МЗК; 2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующих осуществление МЗК; 3) информацию о мерах ответственности за нарушения земельного законодательства в части установленной компетенции; 	<p align="center">Отдел муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов</p>	<p align="center">На постоянной основе</p>

	4) информацию об обязательных требованиях в сфере МЗК в части компетенции; 5) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований.		
1.1	Публикации в СМИ (газеты, журналы)	Отдел муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов	Не менее 1 раза в квартал
1.2	Публикации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в т.ч. на сайте ОМС	Отдел муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов	Не менее 1 публикации в месяц
1.3	Выступления на радио, телевидении, интервью.	Отдел муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов	При наличии муниципального СМИ не менее 1 раза в квартал
1.4	Проведение круглого стола с членами Общественной палаты городского округа Чехов по вопросам землепользования и соблюдения жителями обязательных требований земельного законодательства	Отдел муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов	1 раз в год
2	Обобщение правоприменительной практики с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений требований земельного законодательства с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься в целях недопущения таких нарушений (размещение на официальном сайте Администрации городского округа Чехов в информационно-телекоммуникационной сети	Отдел муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов	Ежегодно до 1 июля

	«Интернет» доклада о правоприменительной практике).		
3	Объявление предостережений Контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований при наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.	Отдел муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов	В течение года по необходимости
4	Консультирование (по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия) по вопросам: 1) организации и осуществление МЗК; 2) порядка осуществления мероприятий МЗК; 3) порядка обжалования действий (бездействия) должностных лиц; 4) получения информации о нормативно правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках МЗК.	Отдел муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов	По мере поступления вопросов
5	Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видеоконференцсвязи. В ходе профилактического визита инспектором осуществляются консультирование контролируемого лица, а также сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска.	Отдел муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов	Не реже чем 2 раза в год II и III квартал (май, август)

	Срок осуществления обязательного профилактического визита составляет один рабочий день.		
6	Самообследование осуществляется в автоматизированном режиме (подсчет количества проведенных проверок, выданных предостережений, количество публикаций в СМИ, в интернет-изданиях, участие в форумах, совещаниях с подконтрольными субъектами, публичные мероприятия, консультации и пр.)	Отдел муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов	

Согласно действующему Положению независимая оценка соблюдения обязательных требований не применяется.

Раздел 4. Сведения о контрольных (надзорных) мероприятиях и специальных режимах государственного контроля (надзора)

Муниципальный земельный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- инспекционный визит;
- рейдовый осмотр;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

ИНСПЕКЦИОННЫЙ ВИЗИТ

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля;
- инструментальное обследование.

РЕЙДОВЫЙ ОСМОТР

В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- опрос;

- получение письменных объяснений;
- истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля;
- инструментальное обследование.

ДОКУМЕНТАРНАЯ ПРОВЕРКА

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

ВЫЕЗДНАЯ ПРОВЕРКА

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- инструментальное обследование.

Срок проведения выездной проверки составляет не более 10 рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

НАБЛЮДЕНИЕ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ

Под наблюдением за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) в целях настоящего Федерального закона понимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у контрольного (надзорного) органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируруемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи.

ВЫЕЗДНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

В ходе выездного обследования могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся должностными лицами контрольных (надзорных) органов на основании заданий уполномоченных должностных лиц контрольного (надзорного) органа, включая задания, содержащиеся в планах работы контрольного (надзорного) органа, в том числе в случаях, установленных настоящим Федеральным законом.

Контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием проводятся должностными лицами контрольных (надзорных) органов по следующим основаниям:

1) наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

2) наступление сроков проведения контрольных (надзорных) мероприятий, включенных в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

3) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

4) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

5) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 настоящего Федерального закона;

6) наступление события, указанного в программе проверок, если федеральным законом о виде контроля установлено, что контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании программы проверок.

Проведение контрольных (надзорных) мероприятий и действий проводятся в соответствии с действующим Положением о виде муниципального контроля.

Раздел 5. Сведения о результатах проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий

За 2021 год достигнуты следующие показатели:

1. Проведено 271 плановых и внеплановых проверок физических и юридических лиц (собственников земельных участков), из них:

- 83 плановых проверки;

- 188 внеплановых проверок;

- 81 материал дела направлен в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

- 86 материалов дела направлено в мировой суд;

- 30 материалов дела направлено в Управление Россельхознадзора Московской области;

- 46 материалов дела передано в комиссию по вопросам выявления по вопросам выявления самовольно построенных объектов, в том числе объектов незавершенного строительства.

2. Составлено 6 предостережений юридическим лицам о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства.

Практика выявления нарушений обязательных требований показывает, что в 2021 году наибольшую распространенность составляют нарушения следующих обязательных требований:

- нарушение ст.ст. 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), выражающееся в самовольном занятии части земельного участка из состава земель неразграниченной госсобственности. Указанные нарушения возникают путем огораживания территории, прилегающей к земельным участкам. Ответственность за указанные действия предусмотрена ст.7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- нарушение ст. 42 ЗК РФ, выражающееся в использовании земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием. Чаще всего подобные нарушения возникают вследствие ведения коммерческой деятельности на земельных участках, предназначенных для жилой застройки. Ответственность за указанные действия предусмотрена ч. 1 ст.8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Часть выявленных нарушений была устранена правообладателями земельных участков посредством демонтажа неправомерно установленных ограждений, путем перераспределения земель неразграниченной государственной собственности, приведением вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с фактически осуществляемой деятельностью.

Обследования земельных участков

В соответствии с заданием Министерства имущественных отношений Московской области в плановые (рейдовые) осмотры отдела муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов вошло 2699 земельных участков, процент осмотренных земель составил 100%, в том числе проведено обследование земельных участков следующих категорий:

- гостиницы:

план – 17, факт – 17, % выполнения – 100,00;

- борщевик Сосновского:

план – 460, факт – 460, % выполнения – 100,00;

- земли сельскохозяйственного назначения:

план – 156, факт – 156, % выполнения – 100,00;

- объекты дорожного сервиса:

план – 17, факт – 17, % выполнения – 100,00;

- вовлечение в налоговый оборот:

план – 1067, факт – 1067, % выполнения – 100,00;

- ФНС, увеличение % ставки:

план – 966, факт – 966, % выполнения – 100,00;

- добыча песка и другое:

план – 6, факт – 6, % выполнения – 100,00.

В 2020 году план рейдовых осмотров состоял из 1042 земельных участков, в 2021 году план осмотров вырос в 1,5 раза при том же количестве сотрудников. Если сравнить статистические данные за полугодие 2020 и 2021 года, то мы увидим, что эффективность работы отдела МЗК выросла с 23% до 86%.

Борщевик Сосновского

Произрастание борщевика Сосновского выявлено на 267 земельных участках.

За произрастание борщевика Сосновского на землях, находящихся в частной собственности, составлено 266 протоколов об административном правонарушении по ч. 5 ст. 6.11 Закона Московской области от 04.05.2016 № 37/2016-ОЗ «Кодекс об административных правонарушениях».

Административной комиссией № 63 г.о. Чехов наложены штрафы на общую сумму – 7 142 000 рублей.

В целях недопущения нарушений земельного законодательства Российской Федерации участникам земельных отношений необходимо:

- использовать земельный участок в границах сведения о которых размещены в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). В случае если границы используемого земельного участка не определены в соответствии с требованиями земельного законодательства, необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ, результатом которых будет, в том числе определение местоположения границ земельного участка, а также подготовка документов для обращения в органы Росреестра с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН;

- использовать земельный участок в соответствии с установленной категорией земель и видом разрешенного использования, указанными в Едином государственном реестре недвижимости.

По результатам осуществления муниципального земельного контроля в 2021 году, наиболее значимыми проблемами являются:

1. Получение недобросовестными землепользователями необоснованной материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей за пользование земельными участками, а также затрат на приобретение земельного участка в собственность на основании договора купли-продажи.

2. Получение недобросовестными землепользователями необоснованной материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет использования в коммерческих целях земельных участков, предназначенных для жилой застройки, садоводства и личного подсобного хозяйства, имеющих пониженную кадастровую стоимость и льготную ставку налога на землю.

3. Неисполнение предписаний об устранении нарушений, выданных в рамках муниципального земельного контроля, влекущее за собой необходимость принятия иных мер административного воздействия.

4. Произрастание борщевика Сосновского на земельных участках, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц.

Досудебного и судебного обжалования решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц в 2021 году отсутствовали.

В целях реализации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) по восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений, сотрудниками отдела муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов велась профилактическая работа с правообладателями земельных участков, а именно, консультирование и информирование в социальных сетях, средствах массовой информации и посредством официального сайта Администрации городского округа.

Раздел 6. Сведения об индикативных показателях вида контроля

Индикативные показатели

1) количество плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период – 83 проверки.

2) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период – 188 проверок.

3) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период – 0;

4) общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период – 271 проверка;

5) количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по каждому виду КНМ, проведенных за отчетный период – 83 плановых выездных и документарных проверки, 188 внеплановых выездных и документарных проверки;

6) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период – 0;

7) количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период – 0;

8) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период – 6 предостережений;

9) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период – 171;

- 10) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период – 103;
- 11) сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период – 463 430 рублей 09 копеек;
- 12) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период – 2;
- 13) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период – 2;
- 14) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода – 3222 земельных участка;
- 15) количество учтенных объектов контроля, отнесенных к категориям риска, по каждой из категории риска, на конец отчетного периода – 0;
- 16) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода – 284 контролируемых лица;
- 17) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период – 284 контролируемых лица;
- 18) общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период – 0;
- 19) количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период – 0;
- 20) количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контрольного (надзорного) органа, либо о признании действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов недействительными, за отчетный период – 0;
- 21) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период – 0;
- 22) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период – 0;
- 23) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период – 0.

Раздел 7. Сведения о достижении ключевых показателей, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей

Сотрудниками отдела муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов в 2021 году в ходе контрольных (надзорных) мероприятий выявлено 171 нарушение обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации, из них в отношении 46 земельных участков материалы проверок были переданы на комиссию по вопросам выявления самовольно построенных объектов, в том числе объектов незавершенного строительства с целью подачи исковых требований о сносе/демонтаже.

Выявленные нарушения были устранены собственниками 40 земельных участков.

Ключевые показатели	Целевые значения	Достигнутые значения
Доля устранения нарушений из числа выявленных нарушений земельного законодательства	50%	23,4%
Доля отмененных результатов контрольных мероприятий	5%	0%
Доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) контрольного органа и (или) его должностного лица при проведении контрольных мероприятий	0%	0%

Раздел 8. Выводы и предложения по итогам организации и осуществления вида контроля

Согласно проведенной отделом муниципального земельного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов работе, можно сделать вывод о следующем:

- большой процент выявленных нарушений не устраняется за период календарного года по причине длительности процедуры приведения в соответствие границ или вида разрешенного использования земельных участков;

- произрастание борщевика Сосновского зачастую выявляется на тех же земельных участках, которые были выявлены ранее, т.к. работа правообладателей земельных участков по его ликвидации не настроена на результат;

- административный штраф по статье 19.5. (невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях составляет от 300 до 500 рублей, данная сумма штрафа более чем доступна к оплате для большинства правонарушителей, что снижает весомость данного документа.

Предлагается проводить активную работу в сфере профилактики нарушений земельного законодательства Российской Федерации путем встреч с жителями

городского округа, проведения круглых столов, извещения посредством социальных сетей и средств массовой информации, увеличение штрафных санкций за нарушения обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации.

Также существующие требования Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» несут за собой пролонгацию выявленных нарушений на не установленный срок, что снижает механизм контроля и устранения выявленных нарушений.