Утвержден

постановлением Администрации

городского округа Домодедово

Московской области

от 08.07.2022 № 1906

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики Администрации городского округа Домодедово Московской области по осуществлению муниципального земельного контроля на территории городского округа Домодедово Московской области за 2021 год**

Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики Администрации городского округа Домодедово Московской области по муниципальному земельному контролю на территории городского округа Домодедово Московской области за 2021 год подготовлен в соответствии со ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Анализ практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения единообразия к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о муниципальном контроле; выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений; анализа случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба).

Администрация городского округа Домодедово Московской области в лице Комитета по управлению имуществом (далее - орган муниципального земельного контроля) осуществляет муниципальный земельный контроль за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее - контролируемые лица):

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.

В рамках развития и осуществления профилактической деятельности на территории городского округа Домодедово Московской области в 2021 году:

* поддерживались в актуальном состоянии и размещались на официальном сайте Администрации округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт Администрации округа) перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального земельного контроля, а также тексты соответствующих нормативных правовых актов;
* поддерживались в актуальном состоянии размещенные на официальном сайте Администрация округа перечни наиболее часто встречающихся в деятельности подконтрольных субъектов нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами и рекомендации в отношении мер принимаемых подконтрольными субъектами в целях недопущения нарушений данных требований;
* актуализировалось руководство по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, размещенное на официальном сайте Администрации округа;
* обобщалась и анализировалась правоприменительная практика контрольной деятельности в рамках осуществления муниципального земельного контроля и размещался обзор правоприменительной практики на официальном сайте Администрация округа;
* размещалась на официальном сайте Администрация округа информация о результатах осуществления муниципального земельного контроля;
* при необходимости выдавались предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;
* осуществлялось консультирование по вопросам соблюдения обязательных требований;
* проводились плановые (рейдовые) осмотры, обследования земельных участков.

В период с 01.01.2021 по 10.09.2021 организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами в рамках муниципального земельного контроля осуществлялась в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 26.05.2016 № 400/17 «Об утверждении Порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Московской области». В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей действовали положения 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 2021 году проведены выездные проверки на 201 земельном участке, в отношении 142 правообладателей. По итогам проведенных мероприятий выявлено 64 нарушения 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 данные 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. Как правило, 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.

Материалы проверок, содержащие сведения о нарушении требований земельного законодательства, за которое административная ответственность, направлены в Управление Росреестра по Московской области. По результатам рассмотрения материалов муниципального земельного контроля 46 контролируемых лиц привлечены к административной ответственности.

Правообладателям земельных участков, на которых допущены нарушения, выданы предписания об устранении выявленных нарушений. Из них 16 нарушений устранено собственниками участков в порядке исполнения предписания в 2021 году, 18 контролируемых лиц привлечено к административной ответственности за неисполнение предписания органа муниципального контроля, им выданы повторные предписания со сроком исполнения в 2022 году.

Нарушения обязательных требований земельного законодательства приводят к следующим негативным последствиям:

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 в случае самовольного занятия земельного участка;
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 в случае нецелевого использования земельного участка.

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, рекомендуется провести уточнение границ земельного участка и внести соответствующие сведения в ЕГРН;

- использовать земельный участок в соответствии с установленной категорией земель и видом разрешенного использования, указанными в ЕГРН.

Для снижения негативных последствий разработана и принята программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на 2022 год. Целями указанной программы является стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами и создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения. В качестве инструментов планируется использовать профилактические мероприятия, предусмотренные Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».