

ДОКЛАД
о результатах правоприменительной практики
в сфере муниципального земельного контроля на территории
городского округа город Михайловка Волгоградской области за 2019г.

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области – это совокупность действий должностных лиц, ответственных за проведение муниципального земельного контроля, по контролю за использованием земель органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими, физическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с обязательными требованиями и требованиями, установленными муниципальными правовыми актами.

Уполномоченным органом местного самоуправления на осуществление муниципального земельного контроля является администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее Администрация).

Непосредственное исполнение муниципальной функции осуществляет отдел муниципального контроля Комитета по муниципальному контролю и административной практике Администрации.

Проверки органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, плановые (рейдовые) осмотры и обследования земельных участков проводятся должностными лицами уполномоченного органа.

Муниципальный земельный контроль исполняется в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических, физических лиц, организаций независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, индивидуальных предпринимателей, являющихся собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области.

При проведении муниципального земельного контроля на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области применяются следующие нормативно-правовые акты содержащими обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля:

- 1) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 2) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
- 3) Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;
- 4) Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- 5) Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»;
- 6) Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- 7) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 8) Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- 9) Постановление Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»;
- 10) Постановление Администрации Волгоградской области от 13.07.2015 № 376-п «Об утверждении порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Волгоградской области»;

11) Федеральный Закон от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

12) Решение Михайловской городской Думы Волгоградской области от 30.10.2017 №10 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа город Михайловка Волгоградской области»;

13) Решение Михайловской городской Думы от 12.04.2013 № 795 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области»;

14) Постановление администрации городского округа город Михайловка от 28.06.2017 № 1613 «Об утверждении Административного регламента исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального земельного контроля в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах городского округа город Михайловка Волгоградской области».

Объектами муниципального земельного контроля являются расположенные в границах городского округа город Михайловка Волгоградской области:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков.

Предметом муниципального земельного контроля является проверка соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений (далее именуются - обязательные требования), за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Волгоградской области предусмотрена административная и иная ответственность.

Должностные лица Администрации городского округа город Михайловка в рамках муниципального земельного контроля осуществляют контроль за соблюдением:

- требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, использования земельных участков без правоустанавливающих документов;

- требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению;

- требований земельного законодательства, связанных с обязательным использованием земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, в указанных целях;

- обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- предписаний, выданных должностными лицами Управления в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

Муниципальный земельный контроль в 2019 году осуществлялся в форме проверок, проводимых, в том числе в соответствии с ежегодными планами проведения органами муниципального земельного контроля плановых проверок в отношении юридических и физических лиц. Указанные планы размещены на официальном сайте городского округа город Михайловка, планы в отношении юридических лиц также размещены в сети Интернет на официальном сайте органов прокуратуры.

Внеплановые проверки соблюдения земельного законодательства в отношении юридических лиц проводятся исключительно по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Закон № 294-ФЗ).

При осуществлении муниципального земельного контроля Администрация городского округа город Михайловка взаимодействует с органами государственного земельного надзора. Правила взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1515.

В случаях выявления признаков, указывающих на наличие событий административного правонарушения, ответственность за которые предусмотрена статьями КоАП РФ, составленный Акт проверки с приложениями, подтверждающими наличие правонарушения, направляются в территориальные органы федеральных органов государственного земельного надзора по Волгоградской области.

Органы государственного земельного надзора:

1. Михайловский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (далее Управление Росреестра):

- обеспечивает прием материалов, содержащих данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, полученных в результате проведения муниципального земельного контроля;

- возбуждает на основании п.2 ч.1 ст.28 КоАП РФ административные дела в случае достаточных данных, указывающих на наличие события и (или) состава административного правонарушения;

- при отсутствии в представленных материалах оснований к возбуждению административного дела информирует об этом Администрацию;

- рассматривает в соответствии со своими полномочиями, в сроки определенные законодательством РФ, административные дела, возбужденные на основании материалов проверок, полученных в результате проведения муниципального земельного контроля, и выносит соответствующие решения по ним;

- направляет информацию о результатах рассмотрения административных дел, возбужденных на основании материалов, полученных в результате проведения муниципального земельного контроля, в Администрацию (уполномоченному лицу).

2. Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Волгоградской области (далее Управление Росприроднадзора). Взаимодействие сторон осуществляется по следующим основным направлениям:

- обеспечение контроля по состоянию водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов расположенных на территории муниципальных образований (обеспечение контроля над соблюдением специального режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах водных объектов, подлежащих федеральному государственному надзору, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; совместные мероприятия в границах водоохранных зон водных объектов, предпаводковые обследования, в том числе на землях сельскохозяйственного назначения с целью выявления и пресечения правонарушений в границах водоохранных зон водных объектов, подлежащих федеральному государственному надзору);

- выявление фактов порчи земель в результате незаконной добычи общераспространенных полезных ископаемых, деятельности по разработке карьеров, деятельности по выращиванию сельскохозяйственной продукции в теплицах;

- обеспечение контроля по вопросам выполнения мероприятий по рекультивации нарушенных земель.

3. Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Ростовской и Волгоградской областям и Республике Калмыкия (далее - Управление Россельхознадзора).

Взаимодействие осуществляется по вопросам выявления нарушений в области земельного законодательства на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области и передачи материалов проверок специалистом уполномоченного органа по муниципальному земельному контролю в адрес Управления Россельхознадзора, в части не выполнения мероприятий по сохранению и воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения, включая мелиорированные земли, не выполнения требований по предотвращению самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, а также 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, неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

В случае выявления при проведении проверки нарушений органом государственной власти, органом местного самоуправления, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином обязательных требований должностные лица Администрации, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны выдать предписание органу государственной власти, органу местного самоуправления, юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия и т.д. Субъект проверки, которому вручено предписание об устранении выявленных нарушений, обязан устранить выявленные нарушения в течение указанного в предписании срока, с момента его получения.

В качестве экспертов, привлекаемых администрацией городского округа город Михайловка к проведению мероприятий по муниципальному земельному контролю на территории городского округа город Михайловка аттестованы сроком на 5 лет кадастровые инженеры Шаповалов А.В и Бородина О.А. (распоряжение администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области от 02.07.2015 №343-р)

За 2019г проведено 7 проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. В отношении физических лиц проведено 11 плановых проверок и 4 - после истечения срока исполнения ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

В результате проведения плановых и внеплановых проверок по муниципальному земельному контролю в отношении физических лиц были выявлены признаки нарушения земельного законодательства:

- выявлено 4 нарушений земельного законодательства- по ст.7.1 КоАП РФ – 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;

- вынесено 2 предостережения в отношении юридических лиц о недопустимости нарушений обязательных требований земельного законодательства.

По вышеуказанным выявленным правонарушениям были направлены письма с документами в Михайловский отдел Управления Росреестра по Волгоградской области.

По данным полученным из Михайловского отдела Управления Росреестра по Волгоградской области :

- возбуждены 2 дела об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.1 КоАП РФ – 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, по которым вынесены постановления о назначении административного наказания в виде штрафа каждому в размере 5000 рублей;

- вынесено определение об отказе в возбуждении дела об административной ответственности в соответствии со п.2. ч.1 ст.24.5 КоАП РФ, в связи с отсутствием состава административного правонарушения в отношении 2 физических лиц.

Администрацией городского округа город Михайловка Волгоградской области было выдано 4 (четыре) предписания об устранении нарушения земельного законодательства по выявленным признакам нарушения земельного законодательства.

На территории городского округа город Михайловка Волгоградской области проводились плановые (рейдовые осмотры). На основании 4 плановых (рейдовых) заданий были проведены плановые (рейдовые) осмотры, обследования в количестве 74 земельного участка.

В результате плановых (рейдовых) осмотров были выявлены признаки нарушения земельного законодательства:

- по 14 земельным участкам, указывающие на наличие признаков правонарушений предусмотренных ст.7.1 КоАП РФ – 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;

- по 1 земельному участку, указывающему на наличие признака правонарушения предусмотренного п.1. ст.8.8 КоАП РФ – использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

По вышеуказанным 15 земельным участкам были направлены письма с документами, указывающая на наличие признаков правонарушений, в Михайловский отдел Управления Росреестра по Волгоградской области.

По результатам проведенной работы Михайловским отделом Управления Росреестра по Волгоградской области:

- возбуждено 2 дела об административном правонарушении, назначен штраф в размере по 5000 рублей каждому. Все суммы уплачены в полном объеме;

- по 3 материалам отказано в возбуждении дела об административной ответственности, в связи с тем, что государственному инспектору сделать однозначный вывод о виновности землепользователя не представляется возможным;

- материалы по 10 делам с признакам нарушений земельного законодательства будут рассмотрены в 2020 году.

За 2019 год, по поступившей устной информации о возможном наличии признаков правонарушения, специалистами Комитета были проведены обследования 4 земельных участков, из них:

2 - на землях сельхозназначения;

1 - на землях лесного фонда;

1 - на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

По результатам обследования на вышеуказанных земельных участках выявлены признаки нарушений земельного законодательства:

- по 2ум земельным участкам сельскохозяйственного назначения с признаками неиспользования данных земельных участков по назначению, направлены Акты обследования в Управление Россельхознадзора;

- по 2ум земельным участкам с признаками правонарушения предусмотренного п.1. ст.8.8 КоАП РФ на землях лесного фонда и землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, направлены Акты обследования в Михайловский отдел Управления Росреестра.

По информации полученной из Управления Россельхознадзора:

- в отношении одного правообладателя земельного участка сельскохозяйственного назначения вынесено постановление по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ч.2 ст.8.7 КоАП РФ;

- в отношении правообладателей другого земельного участка сельскохозяйственного назначения вынесены постановления о прекращении производства, в связи с отсутствием состава административного правонарушения в соответствии с п.2 ч.1 ст.24.5 КоАП РФ.

По информации полученной из Михайловского отдела Управления Росреестра по Волгоградской области, в отношении правообладателей по двум земельным участкам на землях лесного фонда и землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения в настоящее время проводятся мероприятия в рамках государственного земельного надзора.

Из вышеперечисленного числа нарушений земельного законодательства наиболее часто встречающимися нарушениями являются - это 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, предусмотрено ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В целях недопущения таких нарушений, во избежание наложения штрафных санкций и иной предусмотренной законом ответственности, администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области настоятельно рекомендует землепользователям, землевладельцам земельных участков, расположенных на территории городского округа, осуществлять пользование принадлежащими им земельными участками в соответствии с действующим законодательством, в том числе использовать земельные участки строго в пределах их границ, использовать по целевому назначению, не наносить вред окружающей среде, земельному участку.