

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.06.2024 г.

г.Новосибирск

№ 191-РД

**Об утверждении доклада о результатах обобщения  
правоприменительной практики администрации  
Новосибирского района Новосибирской области  
по осуществлению муниципального земельного контроля  
в границах Новосибирского района  
Новосибирской области в 2021 году**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 2.7 Положения о муниципальном земельном контроле в границах Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области четвертого созыва от 11.11.2021 № 9:

1. Утвердить прилагаемый доклад о результатах обобщения правоприменительной практики администрации Новосибирского района Новосибирской области по осуществлению муниципального земельного контроля в границах Новосибирского района Новосибирской области в 2021 году.

2. Начальнику управления имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области Соколовой Н.В. обеспечить размещение распоряжения на сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Новосибирского района Новосибирской области Сергееву Т.Н.

Глава района



А.Г.Михайлов

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением администрации  
Новосибирского района  
Новосибирской области  
от 30.06.2022 № 191-р/а

**ДОКЛАД О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБОБЩЕНИЯ  
правоприменительной практики администрации  
Новосибирского района Новосибирской области  
по осуществлению муниципального земельного контроля  
в границах Новосибирского района  
Новосибирской области в 2021 году**

Настоящий доклад подготовлен в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и пунктом 2.7 Положения о муниципальном земельном контроле в границах Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области четвертого созыва от 11.11.2021 № 9.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальных предпринимателей, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность (далее – обязательные требования):

- о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка, не имеющих предусмотренных законодательством прав на них;
- об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
- связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;
- связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- связанных с выполнением в установленный срок предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, в пределах их компетенции.

Основными нормативными правовыми актами, регламентирующим земельные правоотношения на территории Новосибирского района Новосибирской области и содержащими обязательные требования, соблюдение которых является предметом осуществляемого управлением имуществом и земельных

отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области являются:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- постановление Правительства Новосибирской области от 02.11.2015 № 392-п «Об установлении Порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Новосибирской области» (утратил силу 28.08.2021);
- постановление администрации Новосибирского района Новосибирской области от 30.03.2021 № 499-па «Об утверждении Порядка освобождения находящихся на территории Новосибирского района Новосибирской области земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области, от незаконно размещенных на них объектов, не являющихся объектами капитального строительства».

Целью обобщения правоприменительной практики и анализа деятельности является:

- профилактика нарушений обязательных требований земельного законодательства на территории Новосибирского района Новосибирской области;
- снижение количества правонарушений в сфере земельного законодательства;
- информирование контролируемых лиц о наиболее часто встречающихся в деятельности подконтрольных субъектов нарушений обязательных требований и рекомендаций в отношении мер, принимаемых подконтрольными субъектами в целях недопущения нарушений обязательных требований.

При осуществлении земельного контроля в 2021 году должностные лица администрации Новосибирского района Новосибирской области руководствовались положениями статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации, требованиями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», а также постановления Правительства Новосибирской области от 02.11.2015 № 392-п «Об установлении Порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Новосибирской области» (утратил силу 28.08.2021).

В 2021 году администрацией Новосибирского района Новосибирской области проведено 33 проверки в рамках муниципального земельного контроля, по результатам которых выявлено 24 случая нарушения требований земельного

законодательства (самовольное занятие земельных участков, использование земельных участков по не целевому назначению).

По результатам 5 (пяти) проверок органом земельного надзора отказано в возбуждении административного производства.

Наиболее частыми нарушениями требований земельного законодательства, выявленными в ходе проверок в 2021 году, являлось самовольное занятие и использование земельных участков в отсутствие предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанные земельные участки. В ходе осуществления земельного контроля в 2021 году администрацией Новосибирского района Новосибирской области выявлено 31 такое нарушение. Ответственность за указанное правонарушение установлена статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Типичным примером такого нарушения является расширение границ используемого земельного участка за счет смежных земельных участков, когда фактически используется территория большей площади, нежели площадь земельного участка, принадлежащего пользователю по документам.

Основной рекомендацией по недопущению подобных нарушений является проведение кадастровых работ в отношении используемых земельных участков с целью определения соответствия фактических границ используемых земельных участков границам, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Вместе с тем, по поступившим обращениям в 2021 году, имеются нарушения в части самовольного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области, либо государственная собственность на которые не разграничена при отсутствии как прав на сами участки, так и разрешений на размещение на них каких-либо объектов (размещение павильонов, киосков).

В целях недопущения указанных правонарушений, в случае возникновения заинтересованности в том или ином земельном участке, находящемся в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области, либо государственная собственность на которые не разграничена, контролируемым лицам следует в установленном законом порядке обращаться в орган местного самоуправления сельских поселений с заявлением о выдаче разрешения на размещение такого объекта.

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием также относится к категории наиболее часто выявляемых нарушений. Ответственность за данное правонарушение установлено частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Анализируя данный вид правонарушений, следует учитывать следующее:

Статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. Виды разрешенного использования земельных участков определяются

в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Вид разрешенного использования земельного участка указывается в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

Лицо, использующее земельный участок, обязано использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования земельного участка, которые указаны в Едином государственном реестре недвижимости.

---