

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.04.2025 г.

г.Новосибирск

№ 182-Р9

**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 2024 году**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «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 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 2024 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 15.04.2025 № 182-рз

ДОКЛАД
о результатах правоприменительной практики администрации
Новосибирского района Новосибирской области
по осуществлению муниципального земельного контроля
в границах Новосибирского района Новосибирской области
в 2024 году

Настоящий доклад подготовлен в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «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 от 11.11.2021 № 9, Решения Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 20.04.2023 № 8 «О внесении изменений в Положение о муниципальном земельном контроле в границах Новосибирского района Новосибирской области, утвержденное решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 11.11.2021 № 9».

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственностью (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;

- 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;

- по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель, защите земель от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями;

- 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;

- в области мелиорации земель;

- по рекультивации земель при разработке месторождений полезных ископаемых, включая общераспространенные полезные ископаемые, осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей, а также после завершения строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, сноса объектов лесной инфраструктуры.

Основные нормативные правовые акты, регламентирующие земельные правоотношения на территории Новосибирского района Новосибирской области (далее – Новосибирский район) и содержащими обязательные требования, соблюдение которых является предметом осуществляемого администрацией Новосибирского района Новосибирской области (далее – орган муниципального земельного контроля) муниципального земельного контроля:

- Конституция Российской Федерации;

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- 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 (надзор) и муниципального контроля» (до 31.12.2024 включительно данный документ применяется в соответствии с особенностями, установленными ст.26.3 «Об особенностях осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля в 2022 - 2024 годах»);

- Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ);

- Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;

- Федеральный закон от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее - Постановление № 336);
- постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 № 2516 «О внесении изменений в постановление правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2023 № 372 «О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации и признании утратившим силу отдельного положения акта правительства Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 06.03.2021 № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;
- Правила взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный земельный контроль (надзор), с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2021 № 2019;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412;
- Закон Новосибирской области от 24.11.2014 № 484-ОЗ «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области»;
- Закон Новосибирской области от 02.06.2004 № 200-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области»;
- Порядок 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, утвержденный постановлением администрации Новосибирского района Новосибирской области от 30.03.2021 № 499-па;
- Устав Новосибирского района Новосибирской области.

Целью обобщения правоприменительной практики и анализа деятельности органа муниципального земельного контроля является:

- профилактика нарушений обязательных требований земельного законодательства на территории Новосибирского района;
- 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.

Должностными лицами контрольного органа, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, являются начальник управления имущественных и земельных отношений и главный специалист управления имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области (далее – администрация района).

Постановлением № 336 в 2024 году установлены ограничения на проведение контрольных мероприятий, в том числе в рамках муниципального земельного контроля, поэтому внеплановые проверки в рамках муниципального земельного контроля в течение 2024 года администрацией района не проводились.

Кроме того, пунктом 1.7 Положения о муниципальном земельном контроле в границах Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного решением Совета депутатов Новосибирского района от 11.11.2021 № 9 установлено, что при осуществлении муниципального земельного контроля система оценки и управления рисками не применяется. В этой связи в случае, если положением о виде муниципального контроля в соответствии с частью 7 статьи 22 Федерального закона № 248-ФЗ предусмотрено, что система оценки и управления рисками при осуществлении данного вида муниципального контроля не применяется, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

Федеральный закон № 248-ФЗ предусматривает возможность органам местного самоуправления осуществлять профилактические мероприятия в установленном данным законом порядке.

При реализации Постановления № 336 приоритетным направлением в 2024 году являлось проведение профилактических мероприятий в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, доведения обязательных требований до контролируемых лиц и способов их соблюдения.

В связи с чем, руководствуясь ч.1 ст.49 Закона № 248-ФЗ, на основании обращений граждан, юридических лиц и контрольно-надзорных органов (поступило 293 обращения по вопросам муниципального земельного контроля) было инициировано 121 задание на проведение контрольного мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, составлено 65 актов полевого обследования.

В результате данных мероприятий было проведено 3 выездных обследования за наблюдением обязательных требований, выдано 200 предостережений о

недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства в четырех профилактических мероприятиях нарушения не были зафиксированы.

Типичными нарушениями земельного законодательства явились самовольное занятие 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, а также использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

В 2024 году правообладателям земельных участков, нарушившим обязательные требования, посредством почтового отправления с уведомлением направлено 200 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований с предложениями сообщить о принятых мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Кроме того, по результатам выездных обследований в 2024 году в органы местного самоуправления сельских поселений Новосибирского района направлено 5 уведомлений о выявлении самовольных построек для принятия мер в рамках компетенции, установленной ч.2 ст.55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При выявлении фактов самовольного занятия, в целях понуждения к освобождению самовольно занятых и используемых территорий, для подготовки обращений в суд направлено 6 служебных записок в управление правовой и кадровой работы администрации района, 3 письма в департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области, 2 письма в администрации сельсоветов Новосибирского района.

В 2024 году направлялись письма в Межрайонную ИФНС России № 23 по Новосибирской области (далее - ИФНС) для рассмотрения вопроса по осуществлению незаконной предпринимательской деятельности по результатам которых, руководствуясь п.п.2 п.1 ст.394 Налогового кодекса Российской Федерации, ИФНС принято решение о применении повышенной налоговой ставки в размере 1,5 % по земельному налогу в отношении шести земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:120101:2414, 54:19:160801:52, 54:19:164603:887, 54:19:093502:10361, 54:19:093502:10362, 54:19:060103:454.

Также администрацией района в государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» (ГБУ НСО «ЦКО и БТИ») направлялись заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, по результатам которых, в соответствии со статьями 15, 17, 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» были приняты решения о пересчете кадастровой стоимости. Данные сведения о кадастровой стоимости были переданы в Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области для внесения изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

Ключевой инструмент в рамках новой идеологии - профилактика, которая должна выполнять функцию предотвращения нарушений.

При осуществлении профилактической деятельности в 2024 году администрацией района в целях профилактики нарушений требований земельного законодательства осуществлялись следующие мероприятия:

1) постоянное совершенствование и развитие тематического раздела на сайте администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

а) обновление (при необходимости) перечня наименований, реквизитов и текстов нормативных правовых актов и (или) их отдельных частей (положений), оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля;

в) дополнительное информирование контролируемых лиц через новостной блок на сайте администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о соблюдении обязательных требований земельного законодательства;

2) устное консультирование контролируемых лиц и (или) их представителей по телефону по вопросам соблюдения требований земельного законодательства;

3) ежегодное 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.

Обобщение правоприменительной практики проводится органом муниципального земельного контроля для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению органом муниципального земельного контроля и его должностными лицами обязательных требований законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований.

Работа по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Новосибирского района будет продолжена.