

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.06.2024 г.

г.Новосибирск

№ 200-РА

**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 2023 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 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 2023 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 14.06.2024 № 200-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 2023 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» в работу - 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,



- 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 нужд, а также после завершения строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, сноса объектов лесной инфраструктуры.

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

- 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 статьей 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 - 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»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2021 № 2019 «Об утверждении Правил 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»;

- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- 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»;

- 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»;

- Устав Новосибирского района Новосибирской области.



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.

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

Постановлением № 336 в 2023 году установлены ограничения на проведение контрольных мероприятий, в том числе в рамках муниципального земельного контроля. В связи с чем, внеплановые проверки в рамках муниципального земельного контроля в течение 2023 года администрацией Новосибирского района Новосибирской области не проводились.

Кроме того, пунктом 1.7 Положения о муниципальном земельном контроле в границах Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного решением двенадцатой сессии Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области четвертого созыва 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 Закона № 248-ФЗ предусмотрено, что система оценки и управления рисками при осуществлении данного вида муниципального контроля не применяется, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

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

При реализации Постановления № 336 приоритетным направлением в 2023 году являлось проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), по отношению к проведению контрольных мероприятий при осуществлении муниципального земельного контроля, в связи с чем реализована практика объявления контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в случае выявления признаков нарушения обязательных требований.

В связи с чем, руководствуясь частью 1 статьи 49 Закона № 248-ФЗ, на основании обращений граждан (поступило 293 обращения по вопросам муниципального земельного контроля), заданий на проведение мероприятий в рамках муниципального земельного контроля без взаимодействия с



контролируемыми лицами в форме выездных обследований (34 задания) и наблюдений за соблюдением обязательных требований (108 заданий) администрацией объявлено 242 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации.

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 2023 году правообладателям земельных участков, нарушившим обязательные требования, посредством почтового отправления с уведомлением направлено 242 уведомления о направлении предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований с предложениями сообщить о принятых мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Обществом с ограниченной ответственностью «ПромАгроКапитал» было направлено письмо в администрацию (вх. № 22579/01-12/88 от 10.11.2023) о принятых мерах по освобождению от несанкционированного размещения отходов производства и потребления при использовании земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:15122, расположенного по адресу (местоположение): Новосибирская область, Новосибирский район, п.Садовый.

Кроме того, по результатам выездных обследований в 2023 году направлено четыре уведомления о выявлении самовольных построек в органы местного самоуправления сельских поселений для принятия мер, в рамках компетенции, установленной частью 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При выявлении фактов самовольно занятых территорий, находящихся в неразграниченной государственной собственности, в целях понуждения к освобождению, направлены три служебные записки в управление правовой и кадровой работы администрации об обращении в суд за освобождением.

Исковые требования администрации по освобождению самовольно занятых территорий по делам от 20.09.2023 № 2-5625/2023, от 31.10.2023 № А45-8964/2023 удовлетворены полностью.

В 2023 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 подпунктом 2 пункта 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации ИФНС принято решение о применении с 01.01.2022 повышенной налоговой ставки в размере 1,5 % по земельному налогу в отношении двух земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:101001:578, 54:19:160121:736.

Также администрацией направлялись заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр



кадастровой оценки и инвентаризации» (далее - ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»), 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» приняты решения о пересчете кадастровой стоимости трех земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:034001:927, 54:19:160201:1045, 54:19:160121:736, сведения о кадастровой стоимости которых 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 2023 году администрацией, в целях профилактики нарушений требований земельного законодательства, осуществлялись следующие мероприятия:

- 1) постоянное совершенствование и развитие тематического раздела на сайте администрации 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 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.