Утвержден приказом Управления
земельно-имущественных отношений и градостроительства
администрации Минусинского района
Красноярского края
от «___» _____ 2025 № ___

Проект доклада, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики за 2024 год, при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Минусинский район Красноярского края

1. Общие положения

1.1. Настоящий доклад подготовлен в целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Минусинский район Красноярского края (далее – муниципальный земельный контроль).

1.2. Муниципальный земельный контроль, осуществляется Управлением земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района (далее – орган муниципального контроля).

Должностными лицами органа муниципального контроля, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль от имени администрации Минусинского района, являются:

1) руководитель Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района;

2) специалисты Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района – инспекторы по муниципальному контролю (далее - Инспекторы).

Должностным лицом органа муниципального контроля, уполномоченным на принятие решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, является руководитель Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства отношений администрации Минусинского района.

1.3. 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 ответственность.

Объектами муниципального земельного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц на объектах земельных отношений (земли, земельные участки; части земельных участков), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) результаты деятельности контролируемых лиц на объектах земельных отношений (земли, земельные участки; части земельных участков), в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) объекты земельных отношений (земли, земельные участки; части земельных участков), которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

1.4. В 2024 году муниципальный земельный контроль осуществлялся в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – ЗК РФ, Федеральный закон № 248-ФЗ, Постановление № 336).

1.5. В соответствии со ст. 8 Федерального закона № 248-ФЗ при осуществлении муниципального земельного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

Одним из видов профилактических мероприятий, согласно ст. 45 Федерального закона № 248-ФЗ, является обобщение правоприменительной практики.

Согласно ст. 47 Федерального закона № 248-ФЗ, по итогам обобщения правоприменительной практики органом муниципального контроля ежегодно готовится доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального земельного контроля.

Во исполнение требований ст. 47 Федерального закона № 248-ФЗ и в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования Минусинский район, утвержденного Решением Минусинского районного Совета депутатов Красноярского края от 08.11.2021 № 106-рс (далее - Положение), органом муниципального контроля проведен анализ и обобщение правоприменительной практики при осуществлении муниципального земельного контроля.

1.6. В целях осуществления муниципального земельного контроля, орган муниципального контроля в 2024 году проводил следующие мероприятия:

- контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами - выездное обследование;

- объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

- консультирование;

- информирование.

1.7. На основании Постановления № 336 до 2030 года в планы проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий, планы проведения плановых проверок при осуществлении муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируется Федеральным законом № 248 – ФЗ и Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294 – ФЗ), включаются плановые контрольные (надзорные) мероприятия, плановые проверки только в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска, опасным производственным объектам II класса опасности, гидротехническим сооружениям II класса.

В соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования Минусинский район, для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля объекты контроля подлежат отнесению к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба):

- средний риск;

- умеренный риск;

- низкий риск.

Вследствие чего, план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на 2024 год не утвержден и соответственно плановые контрольные (надзорные) мероприятия в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 не проводились.

2. Проведенные мероприятия и их результаты

2.1. В 2024 году органом муниципального контроля было проведено 61 контрольное (надзорное) мероприятие – выездное обследование.

2.2. В целях профилактики нарушений земельного законодательства Российской Федерации органом муниципального контроля выдаются предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований

земельного законодательства Российской Федерации, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

В предостережениях было указано, какие действия (бездействия) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации, требований, установленных муниципальными правовыми актами и какие меры необходимо предпринять для устранения нарушения земельного законодательства Российской Федерации.

Органом муниципального контроля в 2024 году было объявлено 75 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

2.3. В целях проведения разъяснительной работы по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации, должностными лицами органа муниципального контроля проведено 33 консультации контролируемых лиц. Инспекторами органа муниципального контроля были даны разъяснения на заданные вопросы в четкой и простой для понимания заявителей форме. Подавляющее большинство заявителей интересовал вопрос приведения фактического использования земельных участков в соответствии с правоустанавливающими (правоудостоверяющими) документами.

2.4. В целях профилактики нарушений обязательных требований органом муниципального контроля на официальном сайте Администрации Минусинского района Красноярского края в разделе «Управление муниципальным имуществом», подразделе «Муниципальный земельный контроль», размещена следующая информация:

- нормативные правовые акты по организации муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Минусинский район Красноярского края;

- тексты нормативных правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю;

- перечень обязательных требований, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю;

- информация о результатах проведения муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Минусинский район Красноярского края за предыдущие годы;

- информация о недопущении нарушений требований земельного законодательства (профилактика нарушений в сфере земельного законодательства);

- информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица;

- порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;

- руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

- информация о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц;

- информация о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований.

3. Выявленные нарушения в рамках осуществления муниципального земельного контроля

3.1. Наиболее часто выявляемыми нарушениями земельного законодательства Российской Федерации при осуществлении муниципального земельного контроля стали нарушения ст. 42 ЗК РФ, в части использования земельных участков не по целевому назначению и неиспользования земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования.

В целях недопущения нарушения земельного законодательства Российской Федерации, выражающегося в использовании земельных участков не по целевому назначению, землепользователям необходимо использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Также, были выявлены нарушения земельного законодательства Российской Федерации, предусмотренные ст. 25, 26 ЗК РФ, выразившиеся в самовольном занятии земельных участков или частей земельных участков, в том числе использование земельных участков лицами, не имеющими предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанные земельные участки.

Пример самовольного занятия земельного участка: в соответствии с правоустанавливающими (правоудостоверяющими) документами землепользователь использует земельный участок площадью 16 128 кв. м, границы земельного участка установлены в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации (проводилось межевание земельного участка), а фактически используется земельный

участок площадью 16 484 кв. м, следовательно, землепользователь использует часть земельного участка площадью 356 кв. м, без предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на данную часть земельного участка.

Используя по факту земельный участок большей площадью, землепользователь избегает дополнительного начисления земельного налога, арендных платежей за пользование землей, а также затрат на приобретение земельного участка в собственность, аренду.

В целях недопущения нарушения земельного законодательства Российской Федерации, выражающегося в самовольном занятии части земельного участка, землепользователям, землевладельцам, арендаторам рекомендуется использовать земельный участок в границах, установленных в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации.

Землепользователю, землевладельцу, арендатору необходимо установить, что фактические границы земельного участка соответствуют границам земельного участка, установленным в соответствии действующим законодательством Российской Федерации, указанным в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах.

Информацию об установленных границах земельного участка можно получить из межевого плана и при помощи online сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта» на сайте nspd.gov.ru.

В случае если границы не установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства Российской Федерации, то землепользователю, землевладельцу, арендатору необходимо провести кадастровые работы по уточнению границ земельного участка.

Уточнение границ поможет исправить возможные ошибки, в том числе сведения о фактически используемой площади. Фактическая площадь земельного участка может отличаться от той, что указана в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах. Кроме того, ошибочные сведения о площади участка могут стать причиной неверного определения его кадастровой стоимости и, как следствие, неверного определения размера земельного налога, арендной платы.

4. Анализ и эффективность осуществления муниципального земельного контроля

4.1. В 2024 году органом муниципального контроля были достигнуты показатели эффективности, указанные в программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2024 год по

муниципальному контролю на территории муниципального образования Минусинский район Красноярского края.

Достижение показателей эффективности приведено в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование мероприятия	Достигнуто
1.	Подготовка и распространение комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие (в случае изменения обязательных требований)	в течение 2024 года (по мере необходимости)
2.	Проведение профилактических мероприятий с подконтрольными субъектами по разъяснению обязательных требований, в том числе:	
2.1	- информирование (консультирование) по телефону	в часы работы управления
2.2	- информирование (консультирование) в ходе рабочих выездов	при поступлении обращений о необходимости проведения рабочих выездов
2.3	-профилактические визиты (беседы)	в течение года
3.	Поддержание в актуальном состоянии размещенных на официальном сайте администрации Минусинского района в сети Интернет перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом осуществления контрольных функций, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов	постоянно
4.	Обеспечение регулярного обобщения практики осуществления муниципального земельного контроля и его размещение на официальном сайте Администрации Минусинского района Красноярского края в сети «Интернет»	не позднее 15 марта 2024 года

5.	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований по итогам проведения контрольных мероприятий в соответствии с нормами Федерального Закона от 31.07.2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	в течение 2024 года (по мере необходимости при наличии сведений о нарушениях либо признаках обязательных требований)
6.	Проведение мониторинга выполнения мероприятий Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Красноярского края	декабрь 2024 года
7.	Размещение на официальном сайте Администрации Минусинского района Красноярского края в информационно-коммуникационной сети Интернет Программы профилактики на 2025 год	не позднее 1 октября 2024 г. (проект Программы для общественного обсуждения); в течение 5 дней со дня утверждения (утвержденной Программы)

4.2. Результаты осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Минусинский район Красноярского края за 2024 год в сравнении с 2023 годом приведены в таблице № 2.

Таблица № 2

Период (год)	Инспекторский состав, фактически осуществляющий муниципальный контроль, чел.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий (выездное обследование), проведенных в рамках осуществления муниципального земельного контроля, ед.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий (наблюдение за соблюдением обязательных требований), проведенных в рамках осуществления муниципального земельного контроля, ед.	Количество выявленных нарушений, ед.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановые проверки), проведенных в рамках осуществления муниципального земельного контроля, ед.	Выдано предостережений, ед.	Количество устраненных нарушений, ед.	Выдано предписаний, ед.
2023	2	61	1	97	0	56	9	0
2024	2	61	0	98	1	75	12	1

4.3 Показатели эффективности осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Минусинский район Красноярского края за 2024 год.

Причины отклонения от предыдущего 2023 года:

В соответствии с п. 2 ст. 60 Федерального закона № 248-ФЗ, Положением, при осуществлении муниципального земельного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), являются приоритетными по отношению к проведению контрольных мероприятий, в связи, с чем в рамках муниципального земельного контроля в 2024 году проводились профилактические мероприятия (объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, консультирование, информирование).

Постановлением № 336 введены ограничения на проведение в 2024 году внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Постановлением № 336 установлено, что в 2023-2024 годах в рамках видов муниципального земельного контроля, порядок организации и осуществления которых регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ и Федеральным законом № 294 - ФЗ, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, внеплановые проверки проводятся исключительно по основаниям, указанным в п. 3 Постановления № 336:

а) при условии согласования с органами прокуратуры:

- при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан;

- при непосредственной угрозе обороне страны и безопасности государства, по фактам причинения вреда обороне страны и безопасности государства;

- при непосредственной угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, по фактам возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера;

- при выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований;

- в случае необходимости проведения внеплановой выездной проверки в связи с истечением срока исполнения предписания о принятии мер, направленных на устранение нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, обороне страны и безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера. Внеплановая выездная проверка проводится исключительно в случаях невозможности оценки исполнения предписания на основании документов, иной имеющейся в распоряжении контрольного органа информации;

б) без согласования с органами прокуратуры:

- по поручению Президента Российской Федерации;

- по поручению Председателя Правительства Российской Федерации, принятому после вступления в силу настоящего постановления;

- по поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, принятому после вступления в силу настоящего постановления и согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации - Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации;

- по требованию прокурора в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- при представлении контролируемым лицом документов и (или) сведений об исполнении предписания или иного решения контрольного органа в целях получения или возобновления ранее приостановленного действия лицензии, аккредитации или иного документа, имеющего разрешительный характер;

внеплановые проверки, основания для проведения которых установлены ч. 2 ст. 10 Федерального закона № 294- ФЗ.

Направленная на согласование через ФГИС «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий» 1 внеплановая проверка, прокуратурой Красноярского края, согласована.

Таким образом, 1 внеплановая проверка проведена в 2024 году.

Также, причиной отклонения по количеству выданных предостережений является то, что у части проконтролируемых земельных участков имеется несколько правообладателей.

5. Выводы и предложения по результатам осуществления муниципального земельного контроля

5.1. По результатам осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Минусинский район Красноярского края в 2024 году достигнуты показатели эффективности, указанные в программе профилактики на 2024 год, а именно:

1. В 2024 году органом муниципального контроля был принят новый муниципальный нормативный акт, а именно утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2025 год в сфере муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Минусинский район Красноярского края (далее – программа профилактики на 2025 год).

В соответствии с программой профилактики на 2025 год, органом муниципального контроля реализуются профилактические мероприятия, а именно:

- на официальном сайте Администрации Минусинского района Красноярского края в разделе «Управление муниципальным имуществом», подразделе «Муниципальный земельный контроль» размещаются (http://www.amr24.ru/?mode=show&id=206):

- нормативные правовые акты по организации муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Минусинский район Красноярского края;

- тексты нормативных правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю;

- перечень обязательных требований, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю;

- информация о результатах проведения муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Минусинский район Красноярского края за предыдущие годы;

- информация о недопущении нарушений требований земельного законодательства (профилактика нарушений в сфере земельного законодательства).

2. Выданы предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

3. Проведены профилактические мероприятия с контролируемыми лицами по разъяснению обязательных требований (консультирование, информирование).

В целях повышения эффективности осуществления муниципального земельного контроля необходимо проведение практических, обучающих семинаров по вопросам осуществления контрольных функций, для правильного применения на практике положений действующего законодательства в области проведения муниципального земельного контроля.

Руководитель Управления
земельно-имущественных отношений
и градостроительства администрации
Минусинского района Е.В. Кравчук