

УТВЕРЖДЕН  
приказом и.о. директора департамента  
муниципального имущества  
Администрации муниципального  
образования "Город Архангельск"  
М.С. Беловой

от 12.02.19 № 12

Муниципальный земельный контроль

Департамент муниципального имущества Администрации муниципального  
образования "Город Архангельск"

## **ОБЗОР**

**правоприменительной практики по осуществлению муниципального  
земельного контроля на территории муниципального образования "Город  
Архангельск" за период с января по декабрь 2018 года**

30 декабря 2018 г.

В целях совершенствования контрольной деятельности, в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ), в соответствии с Порядком организации органами Администрации муниципального образования "Город Архангельск", осуществляющими муниципальный контроль, работы по обобщению и анализу правоприменительной практики в соответствующих сферах деятельности муниципального контроля, утвержденным распоряжением Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 22.02.2018 № 679р департаментом муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск" (далее – департамент) проведено обобщение и анализ правоприменительной практики по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования "Город Архангельск" за 2018 год.

Целью обобщение и анализ правоприменительной практики по деятельности в сфере муниципального земельного контроля является:

- профилактика нарушения обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами;
- снижение количества правонарушений;
- информирование субъектов контроля о видах правонарушений, в т.ч. типичных наиболее частых, рекомендаций по их недопущению и устранению;
- информирование осуществляется посредством публикации на официальном-информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск" [www.arhcity.ru](http://www.arhcity.ru) (в разделе муниципальный земельный контроль), размещением новых и изменением действующих нормативных правовых актов, направлением предписаний, предостережений, разъяснительной работы и иными способами.

Обобщение и анализ правоприменительной практики по деятельности в сфере муниципального земельного контроля по результатам:

- проведения плановых (внеплановых) проверок, обследований земельных участков;
- обращений граждан и юридических лиц, органов местного самоуправления, органов власти;
- обжалование решений и действий должностных лиц, в т.ч. в судебном порядке;
- применение мер органами прокуратуры;
- разъяснение органов государственного земельного контроля;
- анализ сведений государственного кадастра недвижимости, процессов, тенденции в сфере земельных отношений.

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования "Город Архангельск" осуществляется специалистами департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск" (далее – специалисты департамента).

На территории муниципального образования "Город Архангельск" земельный контроль осуществляется в форме проверок (плановых и внеплановых) и обследований земельных участков.

Задачами муниципального земельного контроля являются контроль за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального земельного контроля федеральными законами, областными законами, а также муниципальными правовыми актами муниципального образования "Город Архангельск" в области земельных отношений на территории муниципального образования "Город Архангельск".

Проверки проводятся в соответствии с нормативными правовыми актами и муниципальными правовыми актами, регламентирующими деятельность в сфере муниципального земельного контроля:

Земельный кодекс Российской Федерации;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

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

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";

Федеральным законом от 07.05.2013 № 78-ФЗ "Об уполномоченных по защите прав предпринимателей в Российской Федерации";

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей";

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1515 "Об утверждении правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль";

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Закон Архангельской области от 03.06.2003 № 172-22-ОЗ "Об административных правонарушениях";

Решение Архангельского городского Совета депутатов от 28.04.2005 № 419 "Об организации муниципального земельного контроля на территории муниципального образования "Город Архангельск";

Устав муниципального образования "Город Архангельск" (принят Архангельским городским Советом депутатов 25.11.1997);

Постановление мэра города Архангельска от 13.05.2008 № 196 "Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования "Город Архангельск";

Постановление мэрии города Архангельска от 24.12.2010 № 577 "Об утверждении административного регламента по исполнению муниципальной функции "Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования "Город Архангельск";

Постановление Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 26.02.2018 № 244 "Об утверждении формы проверочного листа (списка контрольных вопросов), используемого для проведения плановых и внеплановых проверок в рамках муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования "Город Архангельск".

Ежегодно в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 г. № 489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" департаментом муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск", формируется план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и направляется на согласование в прокуратуру города Архангельска.

По результатам муниципального земельного контроля ежегодно в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.04.2010 № 215 "Об утверждении правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)", постановлением Правительства Архангельской области от 16.10.2012 № 478-пп "Об утверждении Правил подготовки сводных докладов об осуществлении на территории Архангельской области регионального государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", в целях реализации положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" готовится доклад об осуществлении муниципального земельного контроля и об эффективности данного контроля на территории муниципального образования "Город Архангельск" и размещается в государственной информационной системе ГИС "Управление" и на информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск" [www.arhcity.ru](http://www.arhcity.ru)

В 2018 году основания и результаты проведенных проверок не были опротестованы, отменены или признаны недействительными. Жалоб на действия

(бездействие) должностных лиц, осуществлявших муниципальный земельный контроль, не поступало.

На 2018 год Главой Администрации муниципального образования "Город Архангельск" был утвержден ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее - план). Проект ежегодного плана прошел согласование с прокуратурой города Архангельска. Утвержденный план размещен на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск" [www.arhcity.ru](http://www.arhcity.ru).

При подготовке плана Администрация муниципального образования "Город Архангельск" руководствовалась 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"; требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

Пункт 1 плана плановых проверок Администрации муниципального образования "Город Архангельск" не был выполнен в связи с прекращением деятельности проверяемого юридического лица.

В соответствии с ч.2 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" в 2018 года департаментом проведена 1 внеплановая выездная проверка (на основании выставленного требования о проведении внеплановой выездной проверки прокуратурой города Архангельска).

По фактам выявленных нарушений в области земельных отношений органами муниципального земельного контроля принимались соответствующие меры реагирования. По результатам 1 внеплановой проверки было выдано 1 предписание, обязательное для исполнения, с указанием срока устранения недостатков.

В сравнении с 2017 годом количество проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не изменилось (в 2017 году проведена 1 проверка).

За 2018 год проведено 74 проверки в рамках муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, из них выявлено 54 нарушения обязательных требований:

- по 31 нарушению в соответствии со ст. 7.1. Земельного кодекса Российской Федерации "самовольное занятие земельного участка" составлены протоколы в отношении 31 собственника земельных участков и выдано 31 предписание об устранении нарушения земельного законодательства;

- по 13 нарушениям ст. 25; 26 Земельного кодекса Российской Федерации "использование земельного участка без правоустанавливающих документов на землю", выдано 13 предписаний об устранении нарушения земельного законодательства.

- по 1 нарушению ст. 8.8. Земельного кодекса Российской Федерации "использование земельного участка не по целевому назначению" составлен протокол и выдано предписание об устранении выявленных нарушений;

- по 12 нарушениям ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях составлено 12 протоколов.

По результатам рассмотрения протоколов взыскано 78 600 руб. штрафных санкций.

Нарушений сроков проведения проверок в 2018 году допущено не было.

В ходе проведения проверок наиболее распространенными являлись такие виды правонарушений, как использование земельных участков без оформленных установленным порядком правоустанавливающих документов, нарушение правил благоустройства, самовольная установка объектов, использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием.

Проверки по фактам причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не проводились, указанные факты в ходе проведения проверок не выявлялись.

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" сотрудниками департамента в 2018 году было проведено 105 обследований земельных участков в соответствии с обращениями. В случае выявленных нарушений в адрес юридических лиц направлялись предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований. В 2018 году департаментом в адрес юридических лиц направлено 4 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

## **Результат**

1. Обращений и жалоб подконтрольных субъектов на нарушение специалистами департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск" при проведении проверок не поступало. Муниципальный контроль в целом способствует обеспечению соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных законодательством.

2. Обеспечена открытость и доступность для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц сведений о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования "Город Архангельск" на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск" [www.arhcity.ru](http://www.arhcity.ru), в разделе (Администрация муниципального образования "Город Архангельск" → муниципальный земельный контроль), где размещена следующая информация:

- нормативно правовые акты,
- ежегодные планы проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей,
- доклады об осуществлении муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля на территории муниципального образования "Город Архангельск",

3. Постановлением Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 29.12.2018 № 1660 утверждено Положение о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования "Город Архангельск" в новой редакции с учетом изменений вносимых в действующее законодательство.

4. Разработано соглашение между Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и автономному округу и Администрацией муниципального образования "Город Архангельск" Ненецкому - "соглашение о взаимодействии органа государственного земельного надзора с органом муниципального земельного контроля".

#### **Предложения:**

Разместить обзор обобщения и анализа правоприменительной практики по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования "Город Архангельск" за 2018 год на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск" [www.arhcity.ru](http://www.arhcity.ru).