



**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД ДЕРБЕНТ»**

368000, РД, г. Дербент, ул. 345 ДСД, 8-г

тел. (87240) 4-10-94, факс (87240) 4-10-94

Email: uzio05@mail.ru

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

«18» 10 2022 г.

№ 1-б

**Об утверждении доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики за период с июля 2021 года по июль 2022 года, при осуществлении муниципального земельного контроля в границах муниципального образования городской округ «город Дербент»**

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2021 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь решением Собрания депутатов городского округа «город Дербент» от 30 сентября 2021 года № 29-3 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования городской округ «город Дербент»:

1. Утвердить доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики за период с июля 2021 года по июль 2022 год при осуществлении муниципального земельного контроля в границах муниципального образования городской округ «город Дербент» согласно приложению.
2. Обеспечить размещение настоящего Распоряжения на официальном сайте муниципального образования городской округ «город Дербент» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [www.derbent.ru](http://www.derbent.ru).
3. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник Управления



А.В. Джавадов

## УТВЕРЖДЕН:

Распоряжением начальника  
Управления земельных и  
имущественных отношений администрации  
городского округа «город Дербент»  
от «17» 10 2022 № 1-р

**Доклад с результатами обобщения правоприменительной практики  
организации и проведения муниципального земельного контроля на  
территории муниципального образования городской округ «город  
Дербент»**

1. Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования городского округа «город Дербент» (далее – муниципальный земельный контроль) за период с июля 2021 года по июль 2022 года подготовлено в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248–ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

2. Анализ правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, а также оказания воздействия на участников земельных отношений в целях недопущения совершения правонарушений.

3. Муниципальный земельный контроль проводится в соответствии с:

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом 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);
- Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 года № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2015 года № 1268 «Об утверждении Правил подачи и рассмотрения заявления об исключении проверки в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя из ежегодного плана проведения плановых проверок и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года» (вместе с «Правилами формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года»);

- решением Собрания депутатов городского округа «город Дербент» от 30 сентября 2021 года № 29-3 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования городской округ «город Дербент»».

Учтены положения действовавшего до 30.09.2021 административного регламента осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципального образования городского округа «город Дербент».

4. За отчетный период Управлением земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Дербент» по причине установления запрета на проведение плановых проверок в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства проверочные мероприятия муниципального земельного контроля запланированы не были.

А также в связи установлением на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» ограничений, проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий и проведения их в исключительных случаях, внеплановые контрольные мероприятия в указанный период в границах Муниципального образования «городской округ «город Дербент» не проводились

5. В рамках муниципального земельного контроля в отчетный период года на основании обращений и заявлений граждан и юридических лиц проводились профилактические мероприятия в отношении граждан на предмет соблюдения ими обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации.

В результате проведенных профилактических мероприятий за отчетный период, лицам допустившим нарушения соблюдения обязательных требований земельного законодательства направлены 35 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований.

6. Типичными нарушениями при осуществлении муниципального земельного контроля являются:

Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, находящихся в муниципальной собственности либо земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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.

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

Землепользователю необходимо установить, что фактические границы земельного участка соответствуют границам земельного участка, установленным в соответствии действующим законодательством Российской Федерации, указанным в правоустанавливающих и право удостоверяющих документах.

Информацию об установленных границах земельного участка можно получить из межевого плана и при помощи online сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта» на сайте <https://pkk.rosreestr.ru>

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в едином государственном реестре недвижимости, и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае, если в сведениях едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в едином государственном реестре недвижимости.

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

Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

В правоустанавливающих документах на землю, а также в едином государственном реестре недвижимости указывается правовой режим земельного участка – его целевое назначение и вид разрешенного использования. В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться что, фактическое использование земельного участка соответствует правовому режиму земельного участка.

7. Как показывает анализ проведенных контрольных мероприятий, наиболее часто выявляемым нарушением земельного законодательства является самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

#### Выводы и предложения по результатам осуществления муниципального земельного контроля

8. По результатам осуществления муниципального земельного контроля достигнуты показатели эффективности, указанные в программе профилактики.

В 2022 году муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в связи с чем были приняты новые муниципальные нормативные акты, а именно:

- Положение о муниципальном земельном контроле в границах Муниципального образования городской округ «город Дербент», утвержденное решением Собрании депутатов городского округа «город Дербент» от 30.09.2021г. № 29-3.

- Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2022 год в сфере муниципального земельного контроля на территории муниципального образования городского округа «город Дербент», утвержденное постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 02.12.2021 г. № 661 (далее – программа профилактики на 2022 год).

В соответствии с программой профилактики на 2022 год Управлением земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Дербент» реализуются профилактические мероприятия, а именно:

1) разработан проект постановления об утверждении формы проверочного листа, применяемого при осуществлении муниципального земельного контроля в границах городского округа «город Дербент»;

2) на сайте администрации городского округа «город Дербент» [derbent.ru](http://derbent.ru) в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» в подразделе «Земельный контроль» размещена вся необходимая информация, регламентирующая порядок проведения контрольных и профилактических мероприятий, и способы получения консультаций.

Управлением земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Дербент» будут реализованы оставшиеся мероприятия, в соответствии со сроками, указанными в программе профилактики на 2022 год.

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.