

**Управление муниципального контроля администрации  
муниципального образования Темрюкский район**

**ПРИКАЗ**

От 20.02.2024

№ 1

г. Темрюк

**Об утверждении доклада о правоприменительной практике при  
осуществлении муниципального земельного контроля на территории  
Темрюкского района в 2023 году**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», решением XIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва № 146 от 21 сентября 2021 г «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле, осуществляемом на территории муниципального образования Темрюкский район» с учетом изменений, утвержденных решением XLIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 июня 2023 г. № 432, решением LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 октября 2023 г. № 502 п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Темрюкского района в 2023 году (прилагается).

2. Обеспечить размещение утвержденного доклада о правоприменительной практике при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Темрюкского района в 2023 году на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район [www.temryuk.ru](http://www.temryuk.ru) в разделе «управление муниципального контроля» в срок до 15 марта 2024 года.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления  
муниципального контроля



Е.Ю. Маркина

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### УТВЕРЖДЕН

приказом управления  
муниципального контроля  
администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район  
от 20.02.2024 № 1

### **Доклад о правоприменительной практике при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Темрюкского района в 2023 году**

Настоящий доклад подготовлен в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», положением о муниципальном земельном контроле, осуществляемом на территории муниципального образования Темрюкский район, утвержденным решением XIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва № 146 от 21 сентября 2021 г., с учетом изменений, утвержденных решением XLIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 июня 2023 г. № 432, решением LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 октября 2023 г. № 502.

Перечень нормативно-правовых актов, регламентировавших осуществление в 2023 году муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Темрюкский район:

Конституция Российской Федерации;

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;

Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан»;

Федеральный закон от 25 июня 2012 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Федеральный закон от 11 июня 2021 года № 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»;

постановление Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»;

постановление Правительства Российской Федерации от 10 июля 2018 года № 800 «О проведении рекультивации и консервации земель»;

постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2020 года № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации»;

постановление 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»);

постановление Правительства Российской Федерации от 6 марта 2021 года № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

постановление Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2021 года № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра

контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 года № 415»;

постановление Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»;

постановление Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2021 года № 1520 «Об особенностях проведения в 2022 году плановых контрольных (надзорных) мероприятий, плановых проверок в отношении субъектов малого предпринимательства и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

постановление Правительства Российской Федерации от 27 октября 2021 года № 1844 «Об утверждении требований к разработке, содержанию, общественному обсуждению проектов форм проверочных листов, утверждению, применению, актуализации форм проверочных листов, а также случаев обязательного применения проверочных листов»;

постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2021 года № 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»;

постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

распоряжение Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 года № 724-р «О перечне документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация»;

приказ Минстроя России от 19 марта 2019 года № 169/пр «Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и перечня документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки»;

приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;

приказ Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 2 июня 2021 года № 294 «О реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О

государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»;

распоряжение главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 декабря 2018 года № 352-р «О мерах по предотвращению и пресечению самовольного строительства на территории Краснодарского края»;

решение XIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва № 146 от 21 сентября 2021 г «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле, осуществляемом на территории муниципального образования Темрюкский район»;

решение XXXVII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва № 306 от 27 сентября 2022 года «О внесении изменения в решение XXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 марта 2017 г. № 267 «Об учреждении управления муниципального контроля администрации муниципального образования Темрюкский район и утверждении положения об управлении муниципального образования Темрюкский район»

приказ начальника управления муниципального контроля администрации муниципального образования Темрюкский район от 17.12.2021 № 160 «Об утверждении программ профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям в сфере муниципального земельного на 2022 год»;

постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 26 сентября 2019 г. № 1718 «Об утверждении формы проверочного листа (списка контрольных вопросов), применяемого при осуществлении на территории муниципального образования Темрюкский район муниципального земельного контроля»

иные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, органов местного самоуправления.

Все муниципальные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального земельного контроля, а также устанавливающие обязательные требования, соблюдение которых является предметом такого контроля, прошли антикоррупционную экспертизу, доступны для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан в свободном доступе на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля является администрация муниципального образования Темрюкский район (далее - администрация) в лице управления муниципального контроля (далее - Управление).

Функции, порядок деятельности Управления, как органа, уполномоченного на осуществление муниципального земельного контроля, перечень должностных лиц, их полномочия устанавливаются муниципальными правовыми актами, принимаемыми органами местного самоуправления

муниципального образования Темрюкский район.

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования Темрюкский район в 2023 году осуществлялся должностными лицами администрации – начальником и главными специалистами Управления. Штатная численность работников, выполнявших в 2023 году работу по муниципальному земельному контролю составляет 6 человек.

Работа по аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов не проводилась в связи с тем, что указанные организации и эксперты не привлекались.

При осуществлении муниципального земельного контроля на территории Темрюкского района (в отношении всех категорий земель) специалисты Управления осуществляют контроль за соблюдением:

1) обязательных требований, связанных с:

а) использованием земельных участков, предоставленных гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в соответствии с условиями, установленными правовыми актами о предоставлении земельных участков, правовым режимом использования земель, а также договорами аренды земельных участков, договорами безвозмездного пользования земельными участками;

б) предупреждением и пресечением самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства или использования земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю;

в) соблюдением режима использования земель особо охраняемых природных территорий краевого и местного значения, а также режима использования земель в границах территорий объектов культурного наследия;

г) предупреждением и пресечением незаконного изменения правового режима земельных участков;

д) соблюдением установленных земельным законодательством сроков и порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретение земельных участков в собственность;

е) предупреждением и пресечением сокрытия и искажения сведений о состоянии земель;

ж) предупреждением и пресечением самовольного снятия или перемещения плодородного слоя почвы;

з) предупреждением и пресечением использования земельных участков для целей недропользования в случае, если целевое назначение и разрешенное использование земельного участка не позволяет такое использование;

и) предупреждением и пресечением уничтожения плодородного слоя почвы, а равно порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;

к) использованием земельных участков не по целевому назначению в

соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или неиспользованием земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного и иного строительства, в указанных целях в течение срока, установленного федеральным законом;

2) исполнением предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, в пределах их компетенции.

При осуществлении данной муниципальной функции специалисты:

1) осуществляют плановые и внеплановые контрольные мероприятия (как предусматривающие взаимодействие с контролируемыми лицами, так и без взаимодействия с ними);

2) реализуют профилактические мероприятия, предусмотренные утвержденной в установленном порядке программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Темрюкский район;

3) осуществляют в установленном порядке взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, отраслевыми (функциональными) органами администрации, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, а также контролируемыми лицами, направленное на формирование единообразной правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля, профилактику, выявление (в том числе в части установления виновных лиц) и пресечение фактов нарушения обязательных требований в сфере земельного законодательства;

4) в случае выявления признаков нарушения обязательных требований в сфере земельного законодательства предпринимают установленные действующим законодательством меры реагирования к лицам, допустившим выявленные нарушения;

5) выдают в пределах полномочий обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных в результате проведения контрольных мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами, нарушениях земельного законодательства, а также осуществляют контроль за исполнением указанных предписаний в установленные сроки;

6) при осуществлении муниципального земельного контроля реализуют в пределах полномочий мероприятия, направленные на выявление и пресечение фактов самовольного строительства на территории муниципального образования Темрюкский район;

7) привлекают экспертов, экспертные организации и специалистов к проведению контрольных мероприятий в рамках муниципального земельного контроля;

8) осуществляют внесение предусмотренных действующими нормативно-правовыми актами информации и сведений в информационные системы, созданные в целях информационного обеспечения муниципального контроля;

9) осуществляют иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, законами Краснодарского края и муниципальными нормативными правовыми актами.

Согласно данным публичной кадастровой карты (pkk.rosreestr.ru), носящей ознакомительный характер, кадастровый район 23:30 Темрюкский включает 97 879 земельных участков, в том числе с границами – 80 766.

При осуществлении муниципального земельного контроля применяется риск-ориентированный подход, предусмотрено 3 категории риска – средний, умеренный и низкий.

При осуществлении муниципального земельного контроля в 2023 году учитывались ограничения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (с изменениями и дополнениями от: 24 марта, 17 августа, 2 сентября, 1 октября, 10 ноября, 29 декабря 2022 г., 4 февраля, 10 марта, 19 июня, 4, 10 октября, 29 ноября, 9, 14 декабря 2023 г. (далее – ПП РФ № 336)). В связи с введенными ограничениями в 2023 плановые и внеплановые контрольные мероприятия Управлением не проводились.

Управлением в 2022 году подготовлен план проверок №2023063009 на 2023 год, в который включены 52 контрольно-надзорных мероприятия. Однако по результатам его рассмотрения органами прокуратуры принято решение об их исключении в соответствии с п. 11 (3) ПП РФ № 336.

В ходе объездов земель сельскохозяйственного назначения на территории района методом сплошных проверок Управлением в рамках проведенных мероприятий по муниципальному земельному контролю выявлено 11 земельных участков сельскохозяйственного назначения, неиспользуемых по целевому назначению и используемых с не в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

Информация по указанным земельным участкам направлена для рассмотрения в пределах компетенции и принятия мер в Южное межрегиональное управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору.

Правообладателям земельных участков объявлено 31 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований действующего законодательства.

В результате объездов земельных участков населенных пунктов на территории Темрюкского района методом сплошных проверок с целью выявления земельных участков, используемых не по целевому назначению и неиспользуемых по целевому назначению, обследовано 742 земельных участка, выявлено земельных участков, используемых не по целевому назначению – 208, из них: в отношении 68 земельным участкам поданы иски в суд, из которых



по 35 исковым заявлениям приняты положительные решения. Устранены добровольно 63 нарушения.

В ходе данной работы после получения выписок из ЕГРН, выписок из Правил землепользования и застройки с целью актуализации информации для проверки фактического состояния в ходе объездов, адресных справок, ИНН и выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРНИП, архивной информации в сельских поселениях и в управлении архитектуры и градостроительства администрации проводятся контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами (далее - КМБВ).

Всего в 2023 г в рамках муниципального земельного контроля проведено более 600 КМБВ, по результатам которых выявлены признаки нарушений обязательных требований, связанных с использованием земельных участков не по целевому назначению, самовольным занятием земельных участков, а также нарушений в сфере градостроительного законодательства. В соответствии с частью 1 статьи 49 Федерального закона № 248-ФЗ, по результатам проведения данных мероприятий контролируемым лицам объявлено 544 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и 26 рекомендаций по соблюдению обязательных требований.

Также отмечается, что в ряде случаев после получения предостережений и рекомендаций контролируемые лица обращаются за устными разъяснениями в уполномоченные органы и принимают меры по устранению нарушений, признаки которых были выявлены в рамках КМБВ. Поскольку в силу положений части 2 статьи 49 Федерального закона № 248-ФЗ предостережение не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов, осуществить точный учет устранения нарушений, признаки которых были выявлены в рамках КМБВ, не представляется возможным.

По результатам КМБВ в рамках муниципального земельного контроля Управлением подготовлено 17 уведомлений о выявлении самовольной постройки.

В случае не устранения собственниками в добровольном порядке выявленных нарушений, Управлением применяются меры судебного понуждения. В 2023 году администрацией муниципального образования Темрюкский район на основании материалов, подготовленных Управлением, направлено в суд 81 исковое заявление с требованиями о запрете эксплуатации объектов капитального строительства до приведения вида разрешенного использования земельных участков в соответствие с фактическим и оформлением технической и правоустанавливающей документации на расположенные в границах земельного участка объекты, в соответствии с их фактическим использованием.

Подано 16 исковых заявлений о признании объектов самовольными и их сносе.

На постоянной основе осуществляется контроль исполнения службой судебных приставов исполнительных производств, возбужденных на основании ранее выданных исполнительных листов, направленных администрацией муниципального образования Темрюкский район в службу судебных приставов.

По результатам проведенной совместной работы увеличилось количество исполнительных производств, оконченных в связи с исполнением требований, указанных в решении суда.

Выявленные нарушения были допущены контролируруемыми лицами, в первую очередь, вследствие недостаточного уровня их правовой грамотности.

В виду изложенного, в рамках утвержденной приказом начальника управления муниципального контроля администрации муниципального образования Темрюкский район от 21.11.2022 № 6 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям в сфере муниципального земельного контроля, осуществляемого на территории муниципального образования Темрюкский район на 2023 год», в течение года по мере необходимости проводилась работа по размещению на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в сети «Интернет» информации, предусмотренной статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ, - перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых являлась предметом муниципального земельного контроля, текстов соответствующих нормативных правовых актов и другое.

Аналогичные сведения в соответствии с требованиями действующего законодательства были размещены в Едином реестре видов контроля (ЕРВК).

В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля на территории муниципального образования Темрюкский район Управлением кроме вышеуказанных мероприятий были осуществлены также следующие профилактические мероприятия.

В 2023 году проводилось консультирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам организации и осуществления муниципального контроля, порядка осуществления контрольных мероприятий, порядка осуществления контрольных мероприятий и порядка обжалования действий (бездействия) должностных лиц контрольного управления в части осуществления муниципального контроля. На регулярной основе давались консультации в ходе личных приемов, контрольных мероприятий, а также посредством телефонной связи и письменных ответов на обращения.

С учетом актуальных требований законодательства в сфере контрольной деятельности в части ее цифровизации в 2023 году осуществлялось (и будет продолжаться на постоянной основе в дальнейшем с учетом требований действующего законодательства) внесение предусмотренных сведений в информационные системы, созданные в целях реализации положений Федерального закона № 248-ФЗ:

ЕРВК (единый реестр видов контроля);

ЕРКНМ (единый реестр контрольно-надзорных мероприятий);

monitoring.ar.gov.ru (совершенствование государственного управления);

ГИС ГМП;

ГАС «Управление».

В связи с тем, что в настоящее время нормативно-правовая база, регулирующая осуществление муниципального контроля, находится в стадии активного формирования, практика ее применения только начинает формироваться, Управлением в 2023 году с целью формирования единообразной правоприменительной практики осуществлялась следующая работа:

1) информационно-методический обмен с инспекторами муниципального контроля, осуществляющими деятельность в крае и за его пределами очно, в телефонном режиме, в телеграмм-каналах и чатах в WhatsApp;

2) участие в вебинарах по темам, связанным с осуществлением муниципального контроля и реформой контрольно-надзорной деятельности;

3) на постоянной основе осуществлялся мониторинг изменений действующего законодательства, регулирующего осуществление контрольной деятельности органами местного самоуправления, с целью поддержания в актуальном состоянии муниципальных нормативно-правовых актов в данной сфере.

В 2023 году обучение по повышению квалификации специалистов по муниципальному контролю с выдачей подтверждающих документов прошли два сотрудника Управления. Кроме того, в истекшем периоде в рамках повышения уровня квалификации специалистов ими было принято участие в цикле вебинаров, посвященных реформе контрольно-надзорной деятельности, также они имеют возможность ознакомления на постоянной основе с информационно-методическими материалами, размещенными на сайте Всероссийской Ассоциации развития местного самоуправления, портале «Реформа КНД» ([www.monitoring.ar.gov.ru](http://www.monitoring.ar.gov.ru)).

В целях эффективного и качественного применения на практике положений действующего федерального законодательства в области осуществления муниципального земельного контроля с учетом кардинальных изменений в данной сфере и построением на государственном уровне принципиально новой системы контрольно-надзорной деятельности, в том числе в части преимущественного перехода на электронный документооборот при осуществлении межведомственного взаимодействия и взаимодействия с контролируемыми лицами на всех этапах осуществления контрольной деятельности, приоритета риск-ориентированного подхода, необходимо проведение квалифицированных обучающих семинаров для специалистов, осуществляющих муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования Темрюкский район.

В целях подготовки предложений об актуализации обязательных требований считаем необходимым учесть случаи, когда собственник объекта недвижимости (здания) использует земельный участок в силу закона, и в этом случае то обстоятельство, что собственник здания не зарегистрировал право на использование земельного участка не образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях в Российской Федерации (с 20 марта

2015 года диспозиция статьи 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации не охватывает противоправные деяния по использованию земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, но только в том случае, когда на земельном участке находится принадлежащий на праве собственности лицу объект (постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 августа 2016 года № 308-АД15-19368). При этом на практике зачастую собственники объектов недвижимости не оформляют право на землю с целью неосновательного обогащения.

К тому же в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Таким образом, возникают противоречия – обязанность по оформлению прав в силу статей 25 и 26 Земельного кодекса Российской Федерации у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан имеется, а проведением контрольным органом контрольных мероприятий не представляется возможным в виду отсутствия административной ответственности в указанных случаях.

В целях подготовки предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле считаем, что в ходе применения норм Федерального закона № 248-ФЗ возникают сложности при проведении контрольных мероприятий в следующих случаях:

1) согласно статье 76 Федерального закона № 248-ФЗ осмотр осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица или его представителя и (или) с применением видеозаписи, а по результатам осмотра инспектором составляется протокол осмотра, в который вносится перечень осмотренных территорий, а также вид, количество и иные идентификационные признаки обследуемых объектов, имеющие значение для контрольного (надзорного) мероприятия.

На практике осмотр осуществляется специалистом в присутствии контролируемого лица в случае, если оценка соблюдения обязательных требований без присутствия контролируемого лица при проведении контрольного мероприятия может быть проведена, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного мероприятия, и (или) с применением фотосъемки, а по результатам осмотра составляется документ с указанием осмотренной территорией и фотографиями в виде таблицы.

Учитывая изложенное, считаем необходимым внесение дополнений в нормативные правовые акты в сфере контроля (надзора) с целью уточнения

вопроса осуществления специалистом осмотра, в том числе и с применением фотосъемки.

2) согласно статье 88 Федерального закона № 248-ФЗ контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контролируемого (надзорного) мероприятия, за исключением следующих случаев:

а) проведение документарной проверки либо контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом;

- если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных пунктами 6,8 и 9 части 1 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ, контрольный (надзорный) орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

При этом, пунктами 6, 8 и 9 части 1 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ указаны следующие контрольные (надзорные) действия: отбор проб (образцов), испытание, экспертиза, но не принято во внимание инструментальное обследование.

На практике специалисту, совершаемому инструментальное обследование по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо по месту нахождения производственного объекта с использованием специального оборудования и (или) технических приборов для определения фактических значений, необходимо время на составление протокола (документа) инструментального обследования.

Начальник управления  
муниципального контроля



Е.Ю. Маркина