

Утверждено
Заместитель Главы Администрации, руководитель
Комитета по управлению имуществом
О.С. Казначевская
« 04 » февраля 2020 года

Обзор результатов обобщения и анализа правоприменительной практики контрольной деятельности за 2019 год

I. Общие положения

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации на основании Постановления Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 24.06.2015 г. № 376 «О Положении о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Город Майкоп» Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» (далее - Комитет) является органом, осуществляющим муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования «Город Майкоп». В 2019 году как и прежде Комитетом велась активная работа по профилактике и пресечению нарушений в области земельного законодательства, в том числе в рамках утвержденной программы профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального земельного контроля на 2019 годы. Муниципальный земельный контроль, за использованием земель на территории муниципального образования «Город Майкоп» осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов государственной власти и органов местного самоуправления, статьи 72 Земельного кодекса РФ, статьей 6 Федерального закона от 26.12.2008 г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Адыгея от 06.08.2015 года № 425 «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Республики Адыгея», Положениями о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Майкоп», Уставом муниципального образования «Город Майкоп», Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея от 23 июля 2014 г. № 66-рс «Об утверждении Положения о Комитете по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп», Постановлением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея от 24 июня 2004 г. № 376 «О Положении о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Город Майкоп», Постановлением

Администрации муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея от 1 октября 2009 г. № 733 «Об утверждении административного регламента по проведению проверок органами муниципального контроля в муниципальном образовании «Город Майкоп». Перечень нормативных актов устанавливающих обязательные требования к деятельности подконтрольных субъектов, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления муниципального контроля опубликован в свободном доступе на официальном сайте Администрации города в сети Интернет (ссылка <http://maikop.ru/komitet-po-upravleniyu-imushchestvom/munitsipalnyy-kontrol/>).

Действующая нормативная база для проведения муниципального земельного контроля содержит достаточный инструментарий, позволяющий организовать соответствующую работу на местах, направленную на решение контрольных задач.

Осуществляется взаимодействие с органами государственного земельного надзора в порядке определенном Постановлением Правительства РФ от "Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль».

Основными задачами муниципального земельного контроля являются:

- организация и осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель на территории муниципального образования «Город Майкоп» в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, обеспечение исполнения земельного законодательства, исполнения и соблюдения юридическими лицами, должностными и физическими лицами обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами муниципального образования «Город Майкоп»;
- своевременное, полное и объективное рассмотрение обращений, принятие соответствующих решений;
- участие в подготовке нормативно-правовых актов органов местного самоуправления, регулирующих вопросы муниципального земельного контроля.
- профилактические мероприятия.

В рамках реализации Приказа Комитета по управлению имуществом №29-о от 05.04.2017 г. «Об организации работы по обобщению и анализу правоприменительной практики контрольной деятельности» Комитетом подготовлен настоящий Обзор результатов обобщения и анализа правоприменительной практики контрольной деятельности на 2019 год.

II. Цели обобщения и анализа практики

Целями обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

1) Обеспечение единообразия практики применения органами надзорной деятельности и органов муниципального контроля федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области муниципального земельного контроля, обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации;

2) Обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике путем их доведения до сведения подконтрольных субъектов;

3) Совершенствование нормативных правовых актов для устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований в контрольных функциях;

4) Повышение результативности и эффективности контрольной деятельности.

III. Обобщение и анализ правоприменительной практики

Реализация политики муниципального контроля направлена на снижение масштабов нарушений в области земельных отношений и как следствие, обеспечения соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Адыгея предусмотрена административная и иная ответственность.

Обобщение и анализ правоприменительной практики осуществляется по следующим направлениям обобщения:

1) Результаты проверок и иных мероприятий по контролю, в том числе осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями:

Общая площадь подконтрольной территории 28 220 га.

В процессе осуществления контрольных мероприятий в 2019 рассмотрено 250 обращений, осуществлено 482 выезда на земельные участки в рамках рассмотрения обращений и взаимодействия с различными органами. Направлено уведомлений с требованиями об освобождении земельных участков 174 шт, из них демонтаж некапитальных объектов 158 шт., некапитальных элементов 16 шт. Добровольно демонтировано 14 некапитальных объектов и 7 некапитальных элементов. В судебном порядке принято 11 решений о демонтаже некапитальных объектов. В результате работы в указанной части в бюджет поступило 258 845 тыс. руб.

По линии контроля за целевым использованием земельных участков направлено 14 уведомлений о приведении земельных участков в соответствии с видом использования. В добровольном порядке приведено в соответствие 7 участков, на рассмотрение в суд направлено 6 дел.

Проведено 23 проверки, из них 9 плановых, внеплановых 14. Во взаимодействии с органами государственного земельного надзора

привлечено к административной ответственности 10 человек. В бюджет соответствующей системы поступило 120 тыс. рублей.

2) Результаты проверки обжалований действий и решений должностных лиц Комитета в судебном порядке и иные материалы судебной практики:

- обжалование действий и решений Комитет по управлению имуществом в рамках осуществленного в 2019 г. муниципального земельного контроля не осуществлялось. В тоже время анализ практики регионов показал наличие прецедентов в области муниципального контроля (обзор прецедентов размещен на официальном сайте Администрации в сети Интернет в разделе «Муниципальный земельный контроль»).

3) Результаты применения мер прокурорского реагирования по вопросам деятельности Комитета по управлению имуществом:

- результаты применения мер прокурорского реагирования в 2019 году принимались к сведению в целях недопущения подобных фактов в дальнейшей работе, с представителями прокуратуры проводились совместные выездные мероприятия.

4) Результаты рассмотрения заявлений и обращений граждан, в том числе содержащих сведения о нарушении обязательных требований в 2019 году:

- в Комитет поступило 250 обращение от граждан по осуществлению муниципального земельного контроля, в результате исполнения все обращения были рассмотрены и заявителям даны ответы по существу. В ходе анализа практики выявлено, что наиболее распространенными нарушениями земельного законодательства на территории муниципального образования «Город Майкоп» является нарушение статьи 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно использование земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю (самовольное занятие земельного участка).

По-прежнему допускаются нарушения ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нецелевое использование земельных участков.

Продолжают иметь место случаи захламления территории, а также вырубки полезащитных насаждений (лесополос), данные правонарушения выявляются как на земельных участках находящихся в собственности (аренде) так и на территории общего пользования относящейся к землям государственная собственность, на которые не разграничена. Имеют место быть нарушения ч. 2 ст. 8.7 КоАП РФ в части не использования земельных участков сельскохозяйственного назначения.

5) Разъяснения, даваемые уполномоченными отраслевыми органами по вопросам применения законодательства Российской Федерации в области организации и осуществления контроля, соблюдения обязательных требований принимаются к сведению и учитывается в работе контрольного органа.

б) Разъяснения, полученные Комитетом от органов прокуратуры, иных государственных органов по вопросам, связанным с осуществлением контрольной деятельности принимаются к сведению и учитываются в работе контрольного органа.

IV. Проблематика правоприменительной практики контрольной деятельности

Анализ норм действующего федерального законодательства свидетельствует о том, что объекты муниципального земельного контроля определены нечетко и органы местного самоуправления не наделены конкретными полномочиями по его осуществлению, не предусматривают мер административной ответственности за воспрепятствование законной деятельности органов местного самоуправления по осуществлению муниципального земельного контроля.

Более того, полагаем, что сложившаяся практика регулирования проведения плановых и внеплановых проверок при организации муниципального земельного контроля в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.2008 г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» снижает эффективность этой управленческой деятельности органов местного самоуправления. Установленные названным законом и принятыми подзаконными актами процедуры согласования проверок не обеспечивают систематичности и всеобъемлющего характера этой управленческой деятельности органов местного самоуправления.

Кроме того в процессе осуществления муниципального контроля органами местного самоуправления вскрываются факты различных нарушений, связанных с использованием земель. Привлечение виновных лиц к ответственности, во-первых, является гарантией восстановления правопорядка, в том числе и в области земельных правоотношений, регулируемых правовыми актами органов местного самоуправления, и, во-вторых, необходимой процедурой муниципального земельного контроля, на реализацию которой направлена эта деятельность органов местного самоуправления. Считаем целесообразным, что нормами действующего законодательства необходимо предусмотреть административную ответственность за правонарушения, связанные с несоблюдением муниципальных правовых актов по использованию земель территории муниципальных образований и наделить должностных лиц местного самоуправления полномочиями по составлению протоколов об этих нарушениях.

Для повышения эффективности муниципального земельного контроля необходимо:

1. Исключить принятие законов, возлагающих на местное самоуправление обязанностей по контролю исполнения государственных задач.

2. Унифицировать нормы, регулирующие объект, субъект и содержание муниципального контроля.

На стадии осуществления контроля существуют и технические проблемы, например отсутствие оснащения позволяющего определить границы земельного участка и соотнести их с данными государственного кадастра недвижимости, а контроль установления факта самовольного занятия земельного участка обозначен в подавляющем большинстве поступающих жалоб. В условиях дефицита бюджетных средств муниципалитет не может позволить себе дорогостоящее оборудование, а промеры при помощи рулетки допускают погрешности.

Дополнительно отметим, что в целях повышения эффективности муниципального земельного контроля необходимы и обучающие семинары для специалистов – земельных инспекторов с целью повышения уровня практических знаний и возможности последующего правильного применения положений действующего федерального законодательства в области контрольной деятельности.

Основной функцией муниципального земельного контроля является осуществление контроля за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Республики Адыгея, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Адыгея предусмотрена административная и иная ответственность. Обеспечительной функцией контроля является деятельность направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Республики Адыгея в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Адыгея предусмотрена административная и иная ответственность.

С целью минимизации нарушений обязательных требований Комитетом по управлению имуществом реализуется комплекс мер, направленных на предупреждение и сокращение нарушений требований законодательства в установленной сфере деятельности.

Так, в рамках методической работы действия уполномоченного органа направлены на совершенствование механизмов контроля и открытость процедур используемых в работе, так на официальном сайте Администрации города в сети Интернет в разделе «Муниципальный контроль» ежегодно размещается обзор сложившейся правоприменительной практики, ведется разъяснительная работа для граждан и юридических лиц, публикуется план проведения проверок, а также перечень нормативно-правовых актов необходимых к исполнению, размещаются локальные акты Комитета по управлению имуществом в сфере контроля, обзор сложившейся судебной практики по теме осуществления муниципального земельного контроля

(ссылка <http://maikop.ru/komitet-po-upravleniyu-imushchestvom/munitsipalnyy-kontrol/>).

Кроме того, Приказом Комитета по управлению имуществом утверждена Программа профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального земельного контроля на 2020 год.

В рамках действующего законодательства органы местного самоуправления являются фискальным органом и не уполномочены осуществлять административное расследование, составлять протокол об административной ответственности и применять штрафные санкции. В целях привлечения правонарушителей к ответственности материалы проверки направляются в органы государственного земельного надзора для принятия решения о привлечении к ответственности.

По итогам обобщения практики за 2019 года, в 2020 году как и прежде, деятельность органа муниципального земельного контроля направлена на повышение эффективности и результативности муниципального контроля, организацию и проведение профилактической работы по недопущению нарушений действующего законодательства Российской Федерации, Республики Адыгея и муниципальных правовых актов, принятие мер, направленных на предупреждение, выявление и пресечение нарушений, предусмотренных действующим законодательством.

Дополнительные рекомендации подконтрольным субъектам по соблюдению требований земельного законодательства:

- обеспечить соблюдение условий законодательства Российской Федерации, Республики Адыгея по использованию и охране земель;
- самостоятельно осуществлять актуализацию информации, направленной на профилактику нарушений обязательных требований (перечень нормативно правовых актов с обязательными требованиями, материалы разъяснительной работы размещенные на официальном сайте Администрации муниципального образования «Город Майкоп» в сети Интернет в разделе «Муниципальный земельный контроль»).

Указанные действия позволят снизить количество земельных правонарушений.