

Утверждено  
Заместитель Главы Администрации, руководитель  
Комитета по управлению имуществом  
О.С. Казначевская  
«21» 02 2019 года

## **Обзор результатов обобщения и анализа правоприменительной практики контрольной деятельности за 2018 год**

### **I. Общие положения**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» (далее - Комитет) является органом, осуществляющим муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования «Город Майкоп». В 2018 году Комитетом велась активная работа по профилактике и пресечению нарушений в области земельного законодательства.

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 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», Положениями о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Майкоп». Постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 11.09.2018г. №1126 «Об утверждении административного регламента по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Майкоп».

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.

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 Обзор результатов обобщения и анализа правоприменительной практики контрольной деятельности

## **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:

Так, в процессе осуществления контрольных мероприятий в 2018 году было составлено 591 актов осмотров земельных участков, проведено 14 административных проверок, что повлекло поступления в федеральный бюджет на сумму более 100 тыс. руб.

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 2018 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 2018 году принимались к сведению в целях недопущения подобных фактов в дальнейшей работе.

4) Результаты рассмотрения заявлений и обращений граждан, в том числе содержащих сведения о нарушении обязательных требований в 2018 году:

- в Комитет поступило 496 обращение по осуществлению муниципального земельного контроля, в результате исполнения все обращения были рассмотрены и заявителям даны ответы по существу. По результатам проведенных проверок по обращениям граждан выдано 138 предписаний (уведомлений) об устранении выявленных нарушений, проведены внеплановые проверки по результатам которых материалы направлены в Управление Росреестра по РА.

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 вырубki 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.

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.

6) Разъяснения, полученные Комитетом от органов прокуратуры, иных государственных органов по вопросам, связанных с осуществлением контрольной деятельности принимаются к сведению и учитывается 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. Считаю 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. Предоставить право муниципальным образованиям создавать административные комиссии с целью привлечения к административной ответственности лиц, нарушающих правила, установленные органами местного самоуправления в пределах их компетенции.
2. Исключить принятие законов, возлагающих на местное самоуправление обязанностей по контролю исполнения государственных задач.
3. Унифицировать нормы, регулирующие объект, субъект и содержание муниципального контроля.

По итогам обобщения практики за 2018 года, в 2019 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.