Согласно п. 3 ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", п. 3.4. Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципальных образований сельских поселений Волховского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением Совета депутатов Волховского муниципального района Ленинградской области от 12.11.2021 № 43, разработанный проект доклада о правоприменительной практике **подлежит публичному обсуждению**, которое проводится с 1 июня по 27 июня 2022 года.

Предложения по итогам рассмотрения доклада о правоприменительной практике можно подать в администрацию Волховского муниципального района или по адресу электронной почты [admvr@mail.ru](mailto:admvr@mail.ru).

**Порядок и форма внесения участниками публичных обсуждений предложений и замечаний:**

- в письменной форме по адресу: г. Волхов, Кировский пр-т, д. 32;

- в электронном виде по адресу: admvr@mail.ru.

Предложения и замечания вносятся при условии представления сведений о себе с приложением документов, подтверждающих такие сведения:

а) физические лица:

- фамилию, имя, отчество (при наличии);

- дату рождения;

- адрес места жительства (регистрации).

б) юридические лица:

- наименование;

- основной государственный регистрационный номер;

- место нахождения и адрес;

в) участники публичных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения:

- из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

- иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Поданные в период публичного обсуждения предложения рассматриваются отделом архитектуры администрации, по каждому предложению формируется мотивированное заключение об их учете (в том числе частичном) или отклонении.

Результаты публичного обсуждения (включая перечень предложений и мотивированных заключений об их учете (в том числе частичном) или отклонении) размещаются на официальном сайте администрации Волховского муниципального района в сети "Интернет" не позднее 01 июля 2022 года.

Доклад о правоприменительной практике утверждается решением главы администрации Волховского муниципального района и размещается на официальном сайте администрации в сети "Интернет".

ПРОЕКТ

**Доклад**

**по итогу обобщения правоприменительной практики в сфере осуществления муниципального земельного контроля на территории МО г. Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области и в границах муниципальных образований Волховского муниципального района**

**Ленинградской области за 2021 год.**

*С 1 июля 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 № 248 –ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Не запрещается до 1 января 2022 года применение Федерального закона от 26 декабря 2008 года №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов (ст. 98 ФЗ №248)*

1. Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля на территории МО г. Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области и в границах муниципальных образований Волховского муниципального района Ленинградской области за 2021 год подготовлено в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года№248-ФЗ «О государственном контроле(надзоре) и муниципальном контроле Российской Федерации».

2. Анализ правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен для решения следующих задач:

* обеспечению единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства о госконтроле (надзоре), муниципальном контроле;
* выявлению типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих их возникновению;
* анализа случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявления источников и факторов риска его причинения;
* подготовки предложений об актуализации обязательных требований;
* подготовки предложений о внесении изменений в законодательство о госконтроле (надзоре), муниципальном контроле.

3. Муниципальный земельный контроль проводится в соответствии с:

* Конституцией Российской Федерации от 12.12.1993 года;
* Земельным Кодексом Российкой Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
* Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ;
* Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
* Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 11 июня 2021 г. № 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](consultantplus://offline/ref=0BB51B02DF07201E6443A25A81E0747BF4245246EF43303443CCC556CD357B03EDB8B3C143956649nFPBH) Правительства Ленинградской области от 20 ноября 2017 года № 481 «Об утверждении типовых форм документов, применяемых должностными лицами органов местного самоуправления Ленинградской области при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области»;
* [Постановлением](consultantplus://offline/ref=0BB51B02DF07201E6443A25A81E0747BF4245246EF43303443CCC556CD357B03EDB8B3C143956649nFPBH) Правительства Ленинградской области от 26 декабря 2014 года №1515 «Об утверждении правил взаимодействия Федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль
* [Приказом](consultantplus://offline/ref=0BB51B02DF07201E6443BD4B94E0747BF4295643EC42303443CCC556CDn3P5H) Генеральной прокуратуры РФ от 11.08.2010 N 313 «О порядке формирования органами прокуратуры ежегодного сводного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»
* [Приказом](consultantplus://offline/ref=0BB51B02DF07201E6443BD4B94E0747BF4235442E941303443CCC556CDn3P5H) Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 N 141 «О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
* Уставом МО город Волхов;
* Уставом Волховского муниципального района Ленинградской области;
* Постановлением администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 04 июля 2016 года №1605 «Об утверждении Административного регламента по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на территории МО город Волхов»;
* Постановлением администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 30.01.2018 года №223 «О внесении изменений в постановление администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 04 июля 2016 года № 1605 «Об утверждении Административного регламента по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на территории МО город Волхов»»;
* Постановление администрации Волховского муниципального района Ленинградской области № 223 от 04.02.2016 года «О порядке оформления и содержания плановых (рейдовых) заданий на проведение плановых (рейдовых) осмотров (обследований), порядке оформления результатов плановых (рейдовых) осмотров, обследований»;
* Постановление администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 20 августа 2018 года № 2241 «Об утверждении порядка ведения учета информации о неосвоении на территории МО город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской»;
* Постановление администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 31 августа 2018 года № 2374 «О внесении изменений в постановление администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 20 августа 2018 года № 2241 «Об утверждении порядка ведения учета информации о не освоении на территории МО город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской»»;
* Постановление администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 20 августа 2018 года № 2240 «Об утверждении методики проведения мониторинга эффективности муниципального земельного контроля на территории МО город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области»;
* Постановление администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 31 августа 2018 года № 2373 «О внесении изменений в постановление администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 20 августа 2018 года № 2240 «Об утверждении методики проведения мониторинга эффективности муниципального земельного контроля на территории МО город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области»;
* Постановление администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 30 августа 2018 года № 821 «Об утверждении формы проверочного листа (список контрольных вопросов)».
* Положением о муниципальном земельном контроле в границах муниципальных образований сельских поселений Волховского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Решением Совета депутатов Волховского муниципального района Ленинградской области от 12.11.2021 года №43;
* Положением о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования г. Волхов Ленинградской области, утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования г. Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области от 22 сентября 2021 г. №25.

4.  Администрация Волховского муниципального района является уполномоченным органом на осуществление муниципального земельного контроля на территории МО г. Волхов Волховского муниципального района и с 1 сентября 2018 года на основании областного закона № 84 – ОЗ от 31.07.2018 года на территории сельских поселений Волховского муниципального района. Муниципальный земельный контроль осуществляется должностными лицами отдела архитектуры администрации Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – контрольный орган).

Основными функциями при осуществлении муниципального земельного контроля являются – выявление и пресечение нарушений требований установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами в области использования земель, путем принятия мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Вспомогательными функциями – рассмотрение обращений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в рамках исполнения функции по муниципальному земельному контролю.

При осуществлении функции муниципального земельного контроля, контрольный орган взаимодействуют с: Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (Росреестр), Управлением Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Ленинградской области, Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор) по Ленинградской области. Взаимодействие осуществляется на основании Правил взаимодействия Федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1515.

5. Муниципальный земельный контроль осуществляется в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также в отношении физических лиц по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленных Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, предусмотренных земельным законодательством.

Всего за 2021 год специалистами отдела архитектуры администрации Волховского муниципального района Ленинградской области проведено196 плановых/внеплановых выездных/документарных проверок исполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований земельного законодательства, в том числе 3 плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Проведено 23 проверки на землях сельскохозяйственного назначения.

В ходе проверок выявлено 83 нарушения требований земельного законодательства, из них 10 на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе 2 нарушения в отношении юридических лиц. Материалы проверок были направлены в уполномоченные органы для составления протока об административном правонарушении (Управление Росреестра по Ленинградской области; Северо-Западное межрегиональное управления Росприроднадзора; Северо-Западное межрегиональное управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору).

По результатам рассмотрения материалов проверок возбуждено 32 дела об административных правонарушениях и наложены штрафы на сумму 225 тыс. руб.

Наиболее часто встречающимися нарушениями в сфере земельного законодательства, выявляемыми в ходе мероприятий по муниципальному земельному контролю, являются:

1) Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Согласно ст. 7.1. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 № 195-ФЗ за данное нарушение предусмотрено административное наказание:

- наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

2) Использование земельных участков не по целевому назначению, неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Согласно п. 1 ст. 8.8. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 № 195-ФЗ за данное нарушение предусмотрено административное наказание:

- наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Согласно п. 3 ст. 8.8. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 № 195-ФЗ за данное нарушение предусмотрено административное наказание:

- наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее четырехсот тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.

Согласно п. 4 ст. 8.8. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 № 195-ФЗ за данное нарушение предусмотрено административное наказание:

- наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до четырехсот тысяч рублей.

3) Невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель.

Согласно п. 2 ст. 8.7. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 № 195-ФЗ за данное нарушение предусмотрено административное наказание:

- наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.

4) Несоблюдение норм правил землепользования и застройки.

Согласно ст. 9.1. Областного закона Ленинградской области от 02.07.2003 г. № 47-оз (ред. от 18.11.2019) "Об административных правонарушениях" за данное нарушение предусмотрено административное наказание:

- наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на индивидуальных предпринимателей и должностных лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

6. Методическая работа с проверяемыми субъектами проводится постоянно, по мере проведения проверок даются разъяснения о недопустимости правонарушений земельного законодательства.

Специалистами отдела архитектуры администрации Волховского муниципального района Ленинградской области 2021 году, на постоянной основе, в ходе приема граждан по личным вопросам, а также посредством телефонной связи проводились консультации землепользователей, в ходе которых разъяснялось, что вцелях недопущения нарушений земельного законодательства Российской Федерации участникам земельных отношений необходимо:

- использовать земельный участок в границах и площадью, заявленных в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - ЕГРН). В случае если границы используемого земельного участка не определены в соответствии с требованиями земельного законодательства, необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ, результатом которых будет, в том числе определение местоположения границ земельного участка, а также подготовка документов для обращения в органы Росреестра с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в правоустанавливающих документах на землю и внесенным в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам, получившим предписания об устранении выявленных нарушений, необходимо обратить внимание на установленные в документе сроки исполнения и принять меры к его исполнению. В случае, если меры по исполнению предписания приняты частично, но нет возможности по устранению нарушения в полном объеме в силу каких- либо объективных причин, необходимо обратиться в адрес должностного лица, выдавшего предписание, с соответствующим ходатайством о продлении срока.

В целях реализации нового Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», закрепляющего приоритет профилактических мероприятий по отношению к контрольно-надзорным мероприятиям, Постановлением администрации Волховского муниципального района №3627 от 20.12.2021 г. утверждена программа «Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального земельного контроля на территории муниципального образования г. Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области на 2022 год» и Постановлением администрации Волховского муниципального района №3660 от 20.12.2021 г. утверждена программа «Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального земельного контроля на территории муниципальных образований Волховского муниципального района Ленинградской области на 2022 год».

На официальном сайте администрации Волховского муниципального района, в разделе Муниципальный земельный контроль, размещены перечни нормативно-правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля информация о проводимой работе, а также информация о профилактической работе в подразделе Профилактика

7. 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.

* 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 и помещений (отсеков), а также вид, количество и иные идентификационные признаки обследуемых объектов, имеющие значение для контрольного (надзорного) мероприятия. На практике осмотр осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица или его представителя, либо в отсутствие 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 фототаблицы.

Учитывая изложенное, считаем необходимым внесение дополнений в нормативные правовые акты в сфере контроля (надзора) с целью уточнения вопроса осуществления инспектором осмотра, в том числе и с применением фотосъемки.

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

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

б) 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 же 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. К тому же, в соответствии со статьей 37 Федерального закона № 248-ФЗ инспектор вправе проводить контрольные мероприятия в отсутствие при проведении указанных мероприятий 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, вследствие чего ознакомить с содержанием акта на месте проведения контрольного мероприятия контролируемое лицо или его представителя не представляется возможным.

Таким образом, считаем необходимым внесение дополнений в нормативные правовые акты в сфере контроля (надзора) и устранение указанных противоречий путем внесения соответствующих изменений в Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.