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. Положений о муниципальном земельном контроле в границах муниципальных образований сельских поселений Волховского муниципального района Ленинградской области, утвержденных решением Совета депутатов Волховского муниципального района Ленинградской области от 27.04.2023 № 11 и решением Совета депутатов муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области от 22.09.2021 № 25, разработанный проект доклада о правоприменительной практике **подлежит публичному обсуждению**, которое проводится с 1 июня по 27 июня 2023 года.

Предложения по итогам рассмотрения доклада о правоприменительной практике можно подать в администрацию Волховского муниципального района или по адресу электронной почты 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 2023 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 2022 год.**

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 2022 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 Российской 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 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 Правительства РФ от 24.11.2021 N 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";
* Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 N 336 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля";
* Приказом Генпрокуратуры России от 08.11.2019 N 783 "О Порядке формирования органами прокуратуры Российской Федерации ежегодного сводного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей";
* Приказом Минэкономразвития России 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»;
* Приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 N 151 "О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом" (Зарегистрировано в Минюсте России 31.05.2021 N 63710);
* 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.
* Уставом МО город Волхов;
* Уставом Волховского муниципального района Ленинградской области;
* Постановлением 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»;
* Постановлением 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»;
* Постановлением 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»»;
* Постановлением 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»;
* Постановлением 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»;
* Постановлением администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 14 марта 2022 года № 694 «Об утверждении формы задания на проведение выездного обследования при осуществлении муниципального земельного контроля»;
* Постановлением администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 29 апреля 2022 года № 1288 «Об утверждении типовых форм документов, используемых при осуществлении муниципального земельного контроля»;
* Постановлением администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 06 июня 2022 года № 1696 «Об утверждении формы задания на проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) при осуществлении муниципального земельного контроля»;
* Постановлением администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 25 февраля 2022 года № 544 «Об утверждении формы проверочного листа (списка контрольных вопросов), применяемого при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Волховского муниципального района Ленинградской области»;
* Постановлением администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 20 декабря 2021 года № 3627 «Об утверждении программы «Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального земельного контроля на территории муниципального образования г. Волхов Волховского района Ленинградской области на 2022 год»;
* Постановлением администрации Волховского муниципального района Ленинградской области от 20 декабря 2021 года № 3660 «Об утверждении программы Волховского муниципального района «Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального земельного контроля на территории Волховского муниципального района на 2022 год».

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 Росреестра по Ленинградской области (Росреестр), Управлением Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Ленинградской области (Росприроднадзор), Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Ленинградской области (Россельхознадзор). Взаимодействие осуществляется на основании Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный земельный контроль (надзор), с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль от 24.11.2021 N 2019 г.

5. Муниципальный земельный контроль осуществляется в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также в отношении физических лиц (далее контролируемые лица) по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленных Федеральным законом 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон о контроле), с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, предусмотренных земельным законодательством.

Всего за 2022 год специалистами отдела архитектуры администрации Волховского муниципального района Ленинградской области проведено 130 контрольных мероприятий для проверки исполнения контролируемыми лицами требований земельного законодательства, в том числе 38 выездных обследований, 92 наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности), из них на землях сельскохозяйственного назначения проведено 37 контрольных мероприятий.

Вместе с тем, согласно ч. 1 ст. 8 Закона о контроле, при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий. Таким образом, в соответствии с ч. 1 ст. 49 Закона о контроле по результатам контрольных мероприятий 122 контролируемым лицам объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, с предложением принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

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 рублей до пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и должностных лиц - от пяти тысяч рублей до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч рублей до пятидесяти тысяч рублей.

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

Специалистами отдела архитектуры администрации Волховского муниципального района Ленинградской области 2022 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;

- контролируемым лицам, получившим предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, необходимо обратить внимание на возможные нарушения земельного законодательства и принять меры к его исполнению.

В целях реализации Закона о контроле, 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. Также размещена информация согласно п. 3 ст. 46 закона о контроле, а именно тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального земельного контроля; перечень объектов контроля, с указанием категории риска; исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица; сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований и др.

7. В целях подготовки предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле считаем, что в ходе применения норм Закона о контроле возникают сложности при проведении контрольных мероприятий.

* По смыслу ст. 88 Закона о контроле акт по результатам контрольного (надзорного) мероприятия составляется на месте его проведения, однако на практике контрольных мероприятий на выезде, составление акта с фототаблицей не представляется возможным. Приобретение ноутбука и портативного принтера не решает проблему, в случае если инспекторам приходится удаляться от транспортного средства, например, на земли сельхозназначения, которые имеют огромную площадь. Стабильное подключение к Интернету невозможно на всех территориях проведения контрольных мероприятий. Кроме того следует учитывать погодные условия, в случае дождя или мокрого снега, затруднительно работать с техникой и бумагой, когда с одежды, волос и носа капает вода. Переезд в рабочий кабинет и возврат на место проведения контрольного мероприятия, также вызывает сомнения в эффективности указанных действий. Расстояние в районах, заправка автотранспорта, услуги водителя и другие факторы вызывают потерю рабочего времени и нецелевое использование бюджетных средств.

Учитывая изложенное, считаем необходимым внесение дополнений в Закон о контроле с целью уточнения вопроса составление инспектором акта на месте проведения контрольного мероприятия.

Кроме того возникают вопросы при работе с федеральными государственными информационными системами (ФГИС).

Так, во ФГИС «Единый реестр видов контроля» (далее - ЕРВК) имеется вкладка «Реестр объектов». При добавлении объекта контроля (в муниципальном земельном контроле это непосредственно земельный участок) необходимо добавить контролируемое лицо. Иными словами в одной карточке земельный участок связан именно с отдельным лицом, однако на практике земельный участок может быть продан и, соответственно, контролируемое лицо меняется, однако категория риска остается прежней, но при этом, в виду смены собственника, данный объект необходимо снова категорировать. Данное обстоятельство считаем нецелесообразным.

К тому же указанный земельный участок может состоять как в реестре объектов муниципального земельного контроля, так и в реестре объектов государственного земельного надзора, однако при этом иметь различные категории рисков, что также считаем нецелесообразным.