

Утверждаю
Глава администрации
муниципального образования
«Новоспасский район»
Ульяновской области
С.А. Матвеев
« 19 » января 202 4 г.

**Доклад
об осуществлении муниципального земельного контроля
за 2023 год**

1. Состояние нормативно-правового регулирования

Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на территории Новоспасского района проводится в соответствии с:

– Положением о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области и в границах муниципального образования «Новоспасское городское поселение» Новоспасского района Ульяновской области, утвержденного Решениями Совета депутатов муниципального образования «Новоспасский район» от 08.10.2021г. № 35/21, от 04.09.2023г. № 60/202;

– Гражданским кодексом Российской Федерации;

– Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

– Федеральным законом от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

– Федеральным законом от 31.07.2020г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ);

– Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022г. №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

– Правилами взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный земельный контроль (надзор), с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2021г. № 2019;

– ст. 72 Земельного Кодекса РФ в рамках п. 20 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

– Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

– Законом Ульяновской области от 28.02.2011г. № 16-30 «Кодекс Ульяновской области об административных правонарушениях»;

- Федеральным законом от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановлением администрации муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области от 06.12.2022г. № 1187 «Об утверждении программ профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области и муниципального образования «Новоспасское городское поселение» Новоспасского района Ульяновской области на 2023 год».

2. Организация осуществления муниципального земельного контроля

1. Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области в 2023 году осуществлялся в виде профилактических мероприятий, а также в виде информирования и консультирования физических лиц, в связи с введением моратория на проведение плановых и внеплановых проверок на 2023 год (Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»).

2. За 2023 года проведено 42 профилактических визита, 158 консультирований и информирований по результатам мониторинга использования земель на территории МО «Новоспасский район», включая сельские поселения, с использованием данных дистанционного зондирования земли, результатов инвентаризации домовладений.

Выявлено 202 нарушения земельного законодательства, из них:

- 12 нарушений – использование земельного участка не по назначению (нарушение ст.42 Земельного Кодекса РФ, ответственность за которое предусмотрена ст. 8.8 КоАП РФ),

- 190 нарушений – использование земельного участка самовольно, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на используемый земельный участок (нарушение ст. 25, ст. 26 Земельного Кодекса РФ, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ).

Таким образом, основным нарушением является использование земельного участка самовольно, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на вышеуказанный земельный участок, с нарушением ст. 25, ст. 26 Земельного Кодекса РФ, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ. В целях профилактики правонарушения и информирования граждан направлены уведомления о выявленных правонарушениях земельного законодательства.

За 2023г. взыскана сумма неосновательного обогащения за фактическое использование земельного участка без правоустанавливающих документов – 409 700,31 руб. Присуждено решением суда, ведется исполнительное производство на сумму – 140 595,80 руб. Судебное производство на сумму – 62 000 руб.

Устранено нарушений – 68, путем перераспределения и выкупа площади земельного участка, используемой без документов и уточнения границ

земельного участка. Сумма выкупа составила – 187 546,07 рублей. В стадии устранения – 117 нарушений.

Оформлено земельных участков в аренду по результатам муниципального земельного контроля с нарастающим итогом (действующие договора аренды), площадью – 6244 кв.м. годовая арендная плата составляет – 66 911,79 руб.

В результате оформления дополнительной площади, за 2021-2023г. поступления земельного налога в бюджет района увеличилось на сумму: 30 936,17 руб.

Всего в бюджет муниципального образования поступило денежных средств на сумму: $409\,700,31 + 187\,546,07 + 66\,911,79 + 30\,936,17 = 695\,094,34$ рублей.

По результатам муниципального земельного контроля за 2023г. экономический эффект при оформлении правоустанавливающих документов на земельные участки путем перераспределения и последующего выкупа дополнительной площади в размере: 14 250 кв.м. составит: 356 250 рублей.

Итого экономический эффект по результатам работы отдела муниципального контроля за 2023г. составит:

$695\,094,34 + 140\,595,80 + 62\,000 + 356\,250 = 1\,253\,940,14$ рублей.

В целях исполнения п. 1.4 Поручения Правительства Ульяновской области от 16.03.2022г. № 79-ПЧ (далее – Поручение) по итогам совещания по вопросу вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения проведены выездные обследования земель сельскохозяйственного назначения, расположенных в границах МО «Новоспасское городское поселение». По результатам выездов выявлено 6 земельных участков сельскохозяйственного назначения, площадью 2604562 кв.м., не используемых по целевому назначению. Материалы обследований направлены в Управление Россельхознадзора по Чувашской Республике и Ульяновской области.

В целях предупреждения незаконной добычи полезных ископаемых отдел муниципального контроля систематически проводит мониторинг мест ранее незаконно разрабатываемых карьеров.

В период за 2023 год проведено 7 обследований, выявлены 2 факта незаконной добычи, материалы переданы в правоохранительные органы для привлечения лиц к ответственности.

Отдел муниципального контроля осуществлял выезды на основании обращений граждан для решения спорных вопросов по землепользованию. Специалисты отдела давали устные и письменные консультации. В целях решения спорных вопросов давались консультации по оформлению дополнительной площади земельных участков путем перераспределения. Граждане информировались о мерах ответственности за нарушение земельного законодательства.

3. Финансовое и кадровое обеспечение муниципального контроля

В соответствии со ст. 14 ч. 4 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» полномочия по проведению муниципального земельного контроля отнесены на уровень района.

В муниципальном образовании «Новоспасский район» Ульяновской области проведением муниципального земельного контроля занимается Отдел муниципального контроля администрации МО «Новоспасский район» Ульяновской области.

При проведении муниципального земельного контроля привлекаются специалисты и администраторы сельских поселений, так как они владеют полной информацией о владельцах объектов недвижимости и земельных участках.

4. Выводы и предложения по результатам муниципального земельного контроля

Качество муниципального земельного контроля зависит от взаимодействия с органом, проводящим государственный земельный надзор и специалистами, осуществляющими работу в органах местного самоуправления сельских поселений. Особое внимание уделяется профилактике правонарушений земельного законодательства путем информирования и консультирования граждан.

В 2024 году планируется проведение профилактических мероприятий с жителями многоквартирных домов по устранению нарушений земельного законодательства и оформлению прилегающих к многоквартирному дому земельных участков под хозяйственными постройками.

В целях вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения отдел муниципального контроля планирует проведение мониторинга и осмотров земель сельскохозяйственного назначения на территории муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области, при выявлении неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения материалы будут переданы в территориальный надзорный орган Россельхознадзора.

Отдел муниципального контроля в 2024 году продолжит судебно-претензионную работу по взысканию суммы неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков без правоустанавливающих документов, мониторинг земель в целях предотвращения незаконной добычи общедоступных полезных ископаемых.

На сайте муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области (<https://novospasskij-r73.gosweb.gosuslugi.ru>) создан раздел «Контрольно-надзорная деятельность» (https://novospasskij-r73.gosweb.gosuslugi.ru/deyatelnost/napravleniya-deyatelnosti/kontrolno-nadzornaya-deyatelnost/?cur_cc=2576&curPos=20), в котором аккумулируется необходимая поднадзорным субъектам информация в части муниципального земельного контроля.

Основными проблемами, которые по своей сути являются причинами основной части нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации, выявляемых контрольным (надзорным) органом, являются:

1. Низкие знания правообладателей земельных участков, предъявляемых к ним земельным законодательством Российской Федерации о порядке, способах и ограничениях использования земельных участков.

Решением данной проблемы является активное проведение должностными лицами контрольного (надзорного) органа профилактических мероприятий по

вопросам соблюдения обязательных требований и разъяснений по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального земельного контроля.

2. Сознательное бездействие правообладателей земельных участков.

Правообладатели земельных участков, включая земельных участков сельскохозяйственного назначения, помимо прав на такие земельные участки имеют и обязанности по поддержанию их в состоянии, пригодном для сельскохозяйственного использования.

Проблема заключается в том, что некоторые правообладатели земельных участков, изначально не планировавшие использовать земельный участок по его прямому назначению.

Одним из решением данной проблемы это организация первостепенной профилактической работы (мероприятий) с правообладателями земельных участков на основе сведений, полученных от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о результатах проведения государственного земельного надзора, указывающие на неиспользование такого земельного участка по целевому назначению или использование с нарушением законодательства Российской Федерации.

Начальник отдела
муниципального контроля
администрации МО «Новоспасский район»



М.Ш. Хаметов

Яфасова Маргарита Владимировна
Консультант отдела муниципального контроля
otdelmunkontrol@mail.ru