



Администрация  
муниципального образования Староминский район

## ДОКЛАД

**«об осуществлении муниципального земельного контроля на  
территории муниципального образования Староминский район  
за 1 полугодие 2020 года»**

(ответственный за содержание доклада заведующий сектором муниципального  
контроля управления имущественных отношений администрации  
муниципального образования Староминский район Пятак А.А.)

### Раздел I. Состояние нормативно-правового регулирования.

В целях осуществления муниципального земельного контроля приняты нормативные правовые акты, регламентирующие порядок исполнения муниципального земельного контроля:

-положение об осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район, утвержденное постановлением администрации муниципального образования Староминский район от 20 марта 2017 года № 340 «Об утверждении положения об осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район»;

-административный регламент по исполнению муниципальной функции по проведению проверок при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Староминский район от 19 декабря 2019 года № 1599 «Об утверждении административного регламента по исполнению муниципальной функции по проведению проверок при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район».

Указанные нормативные правовые акты разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом 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 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Законом Краснодарского края «Об административных правонарушениях» от 23.07.2003 г. № 608-КЗ, Законом Краснодарского края № 3126-КЗ от 04.03.2015 г. «О порядке осуществления органами местного самоуправления муниципального земельного контроля на территории Краснодарского края».



Анализ нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования к осуществлению деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления муниципального земельного контроля показал следующее:

- данные нормативные правовые акты объективно и полностью отражают необходимые требования к осуществлению деятельности индивидуальных предпринимателей и юридических лиц в сфере земельных отношений;

- публикация нормативных правовых актов, изменений и дополнений к ним (обнародование), а также размещение их на официальном сайте администрации муниципального образования Староминский район делает их доступными для всех заинтересованных индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

- с точки зрения возможности исполнения и контроля за исполнением нормативных правовых актов затруднений не возникало.

Данные нормативные правовые акты прошли антикоррупционную экспертизу, в соответствии с Федеральным законом № 172-ФЗ от 17.07.2009 г. «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» в прокуратуре Староминского района, которая показала отсутствие коррупциогенных факторов.

## **Раздел II. Организация муниципального земельного контроля.**

Согласно положению об осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район, утвержденному постановлением администрации муниципального образования Староминский район от 20 марта 2017 года № 340 и административному регламенту по исполнению муниципальной функции по проведению проверок при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район, утвержденному постановлением администрации муниципального образования Староминский район от 19 декабря 2019 года № 1599, уполномоченным органом по исполнению муниципальной функции по проведению проверок при осуществлении муниципального земельного контроля является администрация муниципального образования Староминский район в лице сектора муниципального контроля управления имущественных отношений администрации муниципального образования Староминский район (далее – Сектор муниципального контроля).

Муниципальную функцию исполняют муниципальные служащие администрации муниципального образования Староминский район:

- главный муниципальный инспектор – заведующий Сектором муниципального контроля;

- муниципальные инспекторы - специалисты Сектора муниципального контроля.



При исполнении муниципальной функции уполномоченный орган взаимодействует с органами государственной власти, правоохранительными органами, органами прокуратуры, управлениями и отделами администрации муниципального образования Староминский район, органами местного самоуправления поселений Староминского района, предприятиями, учреждениями, организациями и общественными объединениями, а также гражданами по вопросам проведения проверок, ведения учета и обмена соответствующей информацией.

К полномочиям Сектора муниципального контроля в сфере осуществления муниципального земельного контроля относятся:

1) организация и осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район по следующим направлениям:

а) использование земельных участков, предоставленных гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в соответствии с условиями, установленными правовыми актами о предоставлении земельных участков, правовым режимом использования земель, а также договорами аренды земельных участков, договорами безвозмездного пользования земельными участками;

б) предупреждение и пресечение самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства или использования земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю;

в) соблюдение режима использования земель особо охраняемых природных территорий краевого и местного значения, а также режима использования земель в границах территорий объектов культурного наследия;

г) предупреждение и пресечение незаконного изменения правового режима земельных участков;

д) соблюдение установленных земельным законодательством сроков и порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретение земельных участков в собственность;

е) предупреждение и пресечение сокрытия и искажения сведений о состоянии земель;

ж) предупреждение и пресечение самовольного снятия или перемещения плодородного слоя почвы;

з) предупреждение и пресечение использования земельных участков для целей недропользования в случае, если целевое назначение и разрешенное использование земельного участка не позволяет такое использование;

и) предупреждение и пресечение уничтожения плодородного слоя почвы, а равно порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;

к) выполнение 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;

л) использование земельных участков не по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или неиспользованием земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного и иного строительства, в указанных целях в течение срока, установленного федеральным законом;

м) организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;

н) организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

2) разработка и принятие нормативных правовых актов, регламентирующих проведения проверок при осуществлении муниципального земельного контроля в соответствии с законодательством Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 04 марта 2015 года № 3126-КЗ «О порядке осуществления органами местного самоуправления муниципального земельного контроля на территории Краснодарского края» и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края;

3) организация и проведение в установленном порядке мониторинга эффективности муниципального земельного контроля, показатели и методика проведения которого утверждаются муниципальными правовыми актами администрации муниципального образования Староминский район;

4) ведение учета информации о неосвоении земельных участков их собственниками, землевладельцами и пользователями, в течение трех лет, если иной срок не установлен Гражданским кодексом Российской Федерации или условиями договора с ежегодной актуализацией сведений о таких земельных участках и направлении сведений об этих земельных участках в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения о принудительном прекращении прав на земельные участки;

5) осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, а также муниципальными правовыми актами.

### **Раздел III. Финансовое и кадровое обеспечение муниципального земельного контроля.**

Финансирование деятельности по муниципальному земельному контролю осуществляется за счет средств местного бюджета в порядке, определенном бюджетным законодательством.

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования Староминский район осуществляют 2 муниципальных служащих. В штатном расписании администрации муниципального образования



Староминский район имеются должности по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район.

#### **Раздел IV. Проведение муниципального земельного контроля.**

В 1 полугодии 2020 года органом муниципального земельного контроля администрации муниципального образования Староминский район при исполнении муниципальной функции по проведению проверок при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район, в соответствии с ежегодным планом проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2020 год, плановые проверки в отношении юридических лиц не проводились, в связи с запретом на проведение плановых проверок, предусмотренных частью 1.1 статьи 26.2 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». Органом муниципального земельного контроля проведено 3 проверки соблюдения обязательных требований гражданами, на площади 0,5 га, нарушений земельного законодательства не выявлено.

Эксперты и экспертные организации к проведению проверок не привлекались.

#### **Раздел V. Действия органов муниципального земельного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений.**

В случае выявления при проведении проверки нарушений субъектом проверки обязательных требований специалист, ответственный за проведение проверки, составляет протокол об административном правонарушении и направляет на рассмотрение административной комиссии администрации соответствующего сельского поселения муниципального образования Староминский район, готовит и выдает предписание субъекту проверки об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения, в случае выявления достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, относящегося к компетенции территориального отдела управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии должностное лицо составляет акт проверки соблюдения земельного законодательства с указанием информации о наличии признаков выявленного нарушения и направляет копию указанного акта проверки в структурное подразделение территориального органа федерального органа государственного земельного надзора по соответствующему муниципальному образованию в течение трех рабочих дней со дня составления акта проверки для рассмотрения и принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении или решения об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении.



## Раздел VI. Анализ и оценка эффективности муниципального земельного контроля.

Показатели эффективности муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район:

1) выполнение плана проведения проверок (доля проведенных плановых проверок в процентах общего количества запланированных проверок) – 0%;

2) доля заявлений органов муниципального контроля, направленных в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано (в процентах общего числа направленных в органы прокуратуры заявлений) - 0%;

3) доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах общего числа проведенных проверок) – 0%;

4) доля проверок проведенных органами муниципального контроля с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органов муниципального контроля, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания (в процентах общего числа проведенных проверок) – 0%;

5) доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых органами муниципального контроля были проведены проверки (в процентах общего количества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории муниципального образования Староминский район, деятельность которых подлежит муниципальному контролю) – 0 %;

6) среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя – 0;

7) доля проведенных внеплановых проверок (в процентах общего количества проведенных проверок) – 0%;

8) доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в процентах общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок) – 0%;

9) доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений, с которыми связано возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (в процентах общего количества проведенных внеплановых проверок) – 0%;

10) доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений обязательных требований, с которыми связано причинение вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской



Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью прекращения дальнейшего причинения вреда и ликвидации последствий таких нарушений (в процентах общего количества проведенных внеплановых проверок) – 0%;

11) доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок) – 0%;

12) доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об административных правонарушениях (в процентах общего числа проверок, по итогам которых были выявлены правонарушения) – 0%;

13) доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах общего числа проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений возбуждены дела об административных правонарушениях) – 0%;

14) доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, представляющие непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозу чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах общего числа проверенных лиц) – 0%;

15) доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, явившиеся причиной причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах общего числа проверенных лиц) – 0%;

16) количество случаев причинения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (по видам ущерба) – 0;

17) доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в процентах общего числа выявленных правонарушений) – 0%;

18) отношение суммы взысканных административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (в процентах) – 0%;



19) средний размер наложенного административного штрафа в том числе на должностных лиц и юридических лиц (в тыс. рублей) – 0.

20) доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел (в процентах общего количества проверок, в результате которых выявлены нарушения обязательных требований) – 0%.

По результатам проверок соблюдения обязательных требований гражданами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в 1 полугодии 2020 года, штрафов начислено не было.

Анализ и оценка показателей эффективности муниципального земельного контроля в муниципальном образовании Староминский район показывает, что достигнуты определенные показатели, характеризующие улучшение состояния исполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в соответствующих сферах деятельности.

## **Раздел VII. Выводы и предложения по результатам муниципального земельного контроля.**

Практика осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район показывает, что наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства и муниципальных нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права являются:

1. Использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Как показывает анализ, наиболее часто выявляемое нарушение земельного законодательства - использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок. Наибольшее количество выявленных случаев этого нарушения приходится на граждан при использовании земель для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства.

В целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем своевременно, после возникновения прав на земельные участки, в установленном порядке оформить правоустанавливающие документы (на право аренды или собственности).

2. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка.

Зачастую юридические лица, индивидуальные предприниматели и



граждане захватывают землю, чтобы избежать лишних платежей за землю.

На данное правонарушение идут сознательно, так как используя больше территории при меньшем оформлении площади земельного участка, пытаются избежать дополнительных начислений земельного налога или арендных платежей.

В целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем не выходить за границы земельного участка, права на которые оформлены.

Для того чтобы проследить в порядке самоконтроля, не допущены ли землепользователями самовольное занятие земель, достаточно соотнести оформленные границы земельного участка с фактически оформленными границами. Информация об оформленных границах земельных участков можно узнать на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» по адресу: <http://pkk5.rosreestr.ru>.

### 3. Использование земельных участков не по целевому назначению.

Многие правообладатели земель, чтобы уменьшать платежи за используемую ими землю, оформляют под одну цель, а фактически используют под другую цель, начисления налога и арендной платы по которому выше. Это в основном касается земель занятыми юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями под торговлю, услугами, сельхозземлями. Фактически нецелевое использование земель – это скрытые потери местного бюджета в виде не доначислений платежей за землю. Ведь ставки земельного налога и арендной платы зависят от вида разрешённого использования каждого отдельно взятого земельного участка.

Указанный вид нарушения встречается и в частном жилом секторе, когда граждане на землях предоставленных для ИЖС или ЛПХ, открывают магазины, СТО, шиномонтажные мастерские, автомойки, при этом не изменяя целевого назначения земель.

В целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем использовать землю в соответствии с видом разрешенного использования, который указан в кадастровом паспорте и в документе, удостоверяющем права на земельные участки.

Заведующий сектором  
муниципального контроля

А.А. Пятак