



# ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ МЭРИИ ГОРОДА МАГАДАНА

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.02.2024

№ 75-р

г. Магадан

### **Об утверждении Доклада о результатах правоприменительной практики при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Магадан» за 2023 год**

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», решением Магаданской городской Думы от 24.12.2021 № 77-Д «О Положении о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Город Магадан», руководствуясь пунктом 3.19 Положения о департаменте имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана:

1. Утвердить прилагаемый доклад о результатах правоприменительной практики при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Магадан» за 2023 год.

2. Начальнику информационно-аналитического отдела управления муниципальной собственности (Дмитренко И.С.) обеспечить проведение публичных слушаний в электронной форме и разместить настоящее распоряжение на официальном сайте муниципального образования «Город Магадан».

Руководитель

Л.Б. Исакова

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением департамента  
от 19.02.2024 № 75-р

**ДОКЛАД**  
**о результатах правоприменительной практики в сфере муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Магадан за 2023 год**

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля в границах муниципального образования «Город Магадан» (далее - муниципальный земельный контроль) за 2023 год подготовлен в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемых законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля на 2023 год, утвержденной распоряжением департамента имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана от 03.03.2023 № 101-р.

Обобщение правоприменительной практики направлено на достижение следующих целей:

- обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике по вопросам муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Магадан» путем их публикации для сведения контролируемых лиц;
- совершенствование нормативных правовых актов для устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, и контрольных функций;
- повышение результативности и эффективности контрольной деятельности.

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

- обеспечение единообразных подходов к применению должностными лицами, осуществляющих муниципальный земельный контроль, обязательных требований, законодательства Российской Федерации о муниципальном контроле;
- выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

- анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
- подготовка предложений о внесении изменений в нормативно-правовые акты в части муниципального земельного контроля.

В качестве источников формирования доклада о правоприменительной практике использованы:

- результаты проверок и иных мероприятий по контролю, в том числе осуществляемых без взаимодействия с контролируруемыми лицами;
- результаты рассмотрения заявлений и обращений граждан.

Уполномоченным органом местного самоуправления на осуществление муниципального земельного контроля в отношении земельных участков, предоставленных в аренду, является департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана (далее - Департамент).

Муниципальный земельный контроль осуществляется Департаментом на территории муниципального образования «Город Магадан» в соответствии с требованиями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденным решением Магаданской городской Думы от 24.12.2021 № 77-Д.

При осуществлении функции по реализации муниципального земельного контроля в 2023 году Департамент руководствовался следующими нормативными правовыми актами:

1. Конституция Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
4. Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
5. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
6. Приказ Генпрокуратуры России от 02.06.2021 № 294 «О реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
7. Федеральный Закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при

- осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
8. Постановление Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»
  9. Постановление Правительства РФ от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»;
  10. Постановление Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»;
  11. Постановление Правительства РФ от 16.04.2021 № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415»;
  12. Постановление Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»;
  13. Решение Магаданской городской Думы от 24.12.2021 № 77-Д «О Положении о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Город Магадан»;
  14. Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 № 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года»;
  15. Постановление мэрии города Магадана от 12.04.2022 № 1145-пм «Об утверждении форм проверочных листов (списков контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), применяемых при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Магадан»;
  16. Постановление мэрии города Магадана от 02.10.2018 № 2887 «Об утверждении Плана мероприятий («дорожной карты»), направленных

на усиление в муниципальном образовании «Город Магадан» муниципального земельного контроля».

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, в том числе:

- требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
- требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в течении установленного срока;
- требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- требований по использованию земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Объектами муниципального земельного контроля являлись предоставленные в аренду земельные участки в границах муниципального образования «Город Магадан», которые находились в муниципальной собственности, а также участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Общее количество подконтрольных объектов по состоянию на 01.01.2023 в сфере муниципального земельного контроля (*отнесенные к категориям риска высокий и умеренный*) составляло 116 земельных участков.

Муниципальный земельный контроль осуществлялся должностными лицами Департамента в рамках должностных полномочий. Общее количество штатных единиц, осуществлявших муниципальный земельный контроль в 2023 году, составило 6. Указанные должностные лица прошли обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации, в том числе по программе «Земельный контроль».

Должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль, при осуществлении муниципального земельного контроля взаимодействуют в установленном порядке с:

- Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Магаданской области и Чукотскому автономному округу;

- Управлением Россельхознадзора по Хабаровскому краю, Еврейской Автономной и Магаданской областями;
- Прокуратурой Магаданской области;
- Министерством экономического развития, инвестиционной политики и инноваций Магаданской области;
- Прокуратурой города Магадана;
- Департаментом строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана;
- Комитетом экономического развития мэрии города Магадана;
- Управлением по информационной политике мэрии города Магадана.

В целях осуществления муниципального земельного контроля Департамент имеет право проводить следующие мероприятия:

1. Плановые и внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в форме документарных и выездных проверок;
2. Мероприятия, направленные на профилактику нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» введены ограничения по проведению контрольных мероприятий (мораторий). С учетом действующих ограничений в 2023 году Департаментом проводились профилактические мероприятия, контрольные мероприятия без взаимодействия с проверяемыми лицами.

В целях повышения эффективности муниципального земельного контроля за использованием земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» совместно со специалистами Россельхознадзора проведено 7 выездных обследований.

В рамках мероприятий по контролю за использованием земель в 2023 году проведена работа по обследованию 240 земельных участков, предоставленных по договорам аренды, на соответствие использования по целевому назначению и видам разрешенного использования.

В течение 2023 года на регулярной основе контролируемыми лицам предоставлялись консультации в ходе личных приемов, посредством телефонной, электронной связи, письменных ответов на обращения. Проведены следующие профилактические мероприятия:

- информирование - 396;
- обобщение правоприменительной практики (количество докладов о правоприменительной практике, размещенных на официальном сайте) - 1;
- консультирование - 178.

В 2023 году информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований обеспечено посредством опубликования на официальном сайте муниципального образования «Город Магадан» материалов и сведений, касающихся осуществляемых органом муниципального земельного контроля мер по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (нарушений обязательных требований); перечня нормативных правовых актов и их отдельных частей, содержащих обязательные требования; проверочных листов (списков контрольных вопросов), применяемых при проведении контрольных (надзорных) мероприятий; сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства; сведений, которые могут запрашиваться контрольным органом у контролируемого лица в сфере муниципального земельного контроля; порядка досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц.

В течение 2023 года Департаментом в судебные инстанции Магаданской области было подано 128 исковых заявлений о взыскании арендной платы за пользование земельными участками на общую сумму 21 340 580 тыс. рублей, из них:

- рассмотрено 90 заявлений на сумму 6 778 722 тыс. рублей;
- 38 заявлений находятся на рассмотрении.

Кроме того, в рамках проводимой судебной работы было подано 6 исковых заявлений о возврате земельных участков, из которых 4 удовлетворено, 2 заявления в настоящее время находятся на рассмотрении.

Наиболее часто встречающимися случаями нарушения обязательных требований как гражданами, так и юридическими лицами, являются:

- использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

- неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности;

- неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

Органом муниципального земельного контроля выполнены все возможные мероприятия, предусмотренные программой профилактики на 2023 год, что способствовало повышению информативности контролируемых лиц о действующих обязательных требованиях и снижению рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

---