



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ МЭРИИ ГОРОДА МАГАДАНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.03.2023

№ 91-р

г. Магадан

Об утверждении Доклада о результатах правоприменительной практики при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Магадан» за 2022 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 2022 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
01.03.2023 № 91-р

ДОКЛАД

о результатах правоприменительной практики в сфере муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Магадан за 2022 год

Настоящий Доклад подготовлен с целью профилактики нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, на территории муниципального образования «Город Магадан» в сфере муниципального земельного контроля.

Раздел 1. Нормативное правовое регулирование муниципального земельного контроля

В соответствии со ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Мероприятия по муниципальному земельному контролю в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в 2022 году проводились в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при

осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», который применялся в соответствии с особенностями, установленными статьей 26.3.

Общие принципы и порядок осуществления земельного контроля на территории муниципального образования «Город Магадан» установлены Решением Магаданской городской Думы от 24.12.2021 № 77-Д.

Уполномоченным органом местного самоуправления на осуществление муниципального земельного контроля в отношении земельных участков, предоставленных в аренду (далее – МЗК), до 01.01.2023 являлся комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана (далее – Комитет).

В соответствии с решением Магаданской городской Думы от 25.09.2022 № 68-Д «О внесении изменений в решение Магаданской городской Думы от 14.06.2016 г. № 37-Д «О положениях об отраслевых (функциональных) территориальных органах мэрии города Магадана» и постановлением мэрии города Магадана от 19.09.2022 № 2987-пм «О реорганизации управления по учету и распределению жилой площади мэрии города Магадана путем присоединения к нему Комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана и переименовании его в департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана» с 01.01.2023 года Комитет прекратил свою деятельность.

С 09.01.2023 МЗК осуществляет департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана (далее - Департамент).

Раздел 2. Организация муниципального земельного контроля

В 2022 году Комитет осуществлял МЗК 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.

В течение 2022 года Комитет являлся функциональным органом мэрии города Магадана, который, представляя интересы собственника муниципального имущества – муниципального образования «Город Магадан», распоряжался этим имуществом в пределах полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом муниципального образования «Город Магадан», другими муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Магадана.

До разграничения государственной собственности на землю Комитет осуществлял в установленном порядке права и обязанности органов местного самоуправления города Магадана в области управления и распоряжения государственными землями в пределах своей компетенции.

Структура Комитета и штатное расписание Комитета, изменение структуры Комитета и внесение изменений в штатное расписание Комитета утверждались руководителем Комитета по согласованию с управлением кадровой политики и муниципальной службы мэрии города Магадана, комитетом по финансам мэрии города Магадана, мэром города Магадана.

Задачи, функции и полномочия отделов Комитета определялись положениями о них, утвержденными приказами Комитета. Отделами Комитета, реализующими полномочия по МЗК являлись: организационно-правовой отдел, отдел аренды земельных участков.

При проведении в 2022 году МЗК применялись нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, в том числе:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;

3. Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
4. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
5. 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»;
6. Федеральный Закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
7. Постановление Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»
8. 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»;
9. 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»;
10. 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»;

- 11.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»;
- 12.Решение Магаданской городской Думы от 24.12.2021 № 77-Д «О Положении о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования "Город Магадан»;
- 13.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»;
- 14.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»;
- 15.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».

При проведении МЗК сотрудниками Комитета в 2022 году осуществлялось взаимодействие 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.

Раздел 3. Кадровое обеспечение муниципального земельного контроля

Все сотрудники Комитета, ответственные за осуществление МЗК, соответствовали квалификационным требованиям, предъявляемым к замещаемым должностям, а именно: имели высшее образование, соответствующее сфере деятельности, обладали профессиональными знаниями и навыками в сфере федерального, регионального и муниципального законодательства, имели стаж муниципальной службы или стаж работы по специальности, соответствующий замещаемой должности. Общее количество штатных единиц, осуществлявших МЖК в 2022 году, составляло 5.

Раздел 4. Проведение муниципального земельного контроля

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 01.01.2022 в сфере муниципального земельного контроля составляло 162 земельных участка.

В целях осуществления муниципального контроля за использованием земельных участков по целевому назначению Комитетом были утверждены следующие документы:

- доклад о правоприменительной практике при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Магадан» за 2021 год (распоряжение Комитета от 28.02.2022 № 122-р);

- программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2022 год при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Магадан» (распоряжение Комитета от 01.04.2022 № 183-р);

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в 2022 году были введены ограничения по проведению контрольных мероприятий (мораторий).

С учетом действующих ограничений Комитетом проводились профилактические мероприятия, контрольные мероприятия без взаимодействия с проверяемыми лицами.

В рамках развития и осуществления профилактической деятельности Комитетом 2022 году:

1. Осуществлялось информирование арендаторов и других заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства, в том числе посредством размещения на официальном сайте муниципального образования «Город Магадан»:

- программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2022 год;

- доклада о муниципальном контроле за 2021 год;

2. Осуществлялось консультирование по телефону, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий, по вопросам:

- организации и осуществления МЗК;

- порядка осуществления контрольных мероприятий;

- порядка обжалования действий (бездействия) должностных лиц уполномоченных на осуществление МЗК;

- получения информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется органом МЗК, в рамках контрольных мероприятий.

Раздел 5. Анализ и оценка эффективности муниципального земельного контроля

По результатам анализа итогов мероприятий по осуществлению МЗК, в 2022 году наиболее значимыми проблемами являлись:

- низкая правовая грамотность контролируемых лиц в области земельных отношений, в том числе незнание ответственности за совершение нарушений обязательных требований земельного законодательства;

- уклонение контролируемых лиц от получения документов органа МЗК, в том числе предостережений, что делает невозможным уведомить контролируемое лицо о допущенных нарушениях и о способах их устранения.

В 2022 году не была своевременно разработана и утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля на 2023 год. Так же План проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на 2023 год не был опубликован в ФГИС ЕРКНМ в связи с тем, что органы прокуратуры отклонили его согласование.

Раздел 6. Предложения и рекомендации по соблюдению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, на территории муниципального образования «Город Магадан»

Рекомендации по соблюдению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, на территории муниципального образования «Город Магадан» соблюдения земельного законодательства, позволяет обеспечить уменьшение количества выявляемых нарушений и недопущение их впредь.

Для устранения нарушений обязательных требований земельного законодательства Департамент рекомендует следующее:

- 1) лицам, заинтересованным в устранении нарушения, выразившегося в самовольном занятии земельного участка, необходимо обратиться в Департамент для оформления самовольно занятых земельных участков, либо

привести данные земельные участки в ранее установленные границы в соответствии с земельным законодательством;

2) лицам, заинтересованным в устранении нарушения, выразившегося в использовании земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, необходимо обратиться в Департамент для оформления прав на земельные участки в соответствии с земельным законодательством;

3) лицам, заинтересованным в устранении нарушения, выразившегося в использовании земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель (или) разрешенным использованием, необходимо использовать земельный участок в соответствии с установленным видом разрешенного использования, либо привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с его фактическим использованием (при наличии возможности в рамках действующих градостроительных норм).