

Доклад об осуществлении муниципального земельного контроля за 2025 год

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 7 декабря 2020 г. № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации» управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Мостовский район (далее – Управление) представляет сводный доклад об осуществлении муниципального земельного контроля за 2025 год.

В доклад включены сведения об организации и проведении муниципального контроля за отчетный период и эффективности контроля на территории сельских поселений муниципального района.

Правовыми актами предусмотрено осуществление муниципального земельного контроля, который осуществляется в соответствии Федеральными законами, нормативными правовыми актами федеральных органов государственной власти, нормативными правовыми актами органов государственной власти Краснодарского края, а также муниципальными правовыми актами.

Осуществление муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также порядок осуществления муниципального земельного контроля регламентируется нормативно-правовыми и муниципальными правовыми актами, в том числе устанавливающими обязательные требования к осуществлению деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления муниципального земельного контроля:

Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ);

Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ);

Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления»;

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 Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2020 г. № 2328 «О порядке аттестации экспертов, привлекаемых к осуществлению экспертизы в целях государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 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»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 6 марта 2021 № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2021 г. № 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»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2021 г. № 1844 «Об утверждении требований к разработке, содержанию, общественному обсуждению проектов форм проверочных листов, утверждению, применению, актуализации форм проверочных листов, а также случаев обязательного применения проверочных листов»;

постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2021 г. № 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 Российской Федерации от 10 марта 2024 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление Правительства РФ № 336);

постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2024 г. № 448 «Об особенностях осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля в отношении аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»;

Законом Краснодарского края от 23 июля 2003 г. № 608-КЗ «Об административных правонарушениях»;

Законом Краснодарского края от 14 декабря 2006 г. № 1144-КЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края отдельными государственными полномочиями по образованию и организации деятельности административных комиссий»;

Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 г. № 3126-КЗ «О порядке осуществления органами местного самоуправления муниципального земельного контроля на территории Краснодарского края»;

приказом Министерства экономического развития РФ от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;

решением Совета муниципального образования Мостовский район от 17 ноября 2021 г. №126 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Мостовский район».

Раздел 2.

Организация государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования Мостовский район осуществляется администрацией муниципального образования Мостовский район в лице уполномоченного органа – управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Мостовский район (далее – Управление).

Руководство деятельностью по осуществлению муниципального контроля осуществляет глава муниципального образования Мостовский район (далее – глава муниципального района).

От имени контрольного органа муниципальный контроль вправе осуществлять должностные лица контрольного органа, в должностные обязанности которых в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле в границах сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Мостовский район (принято решением Совета муниципального образования Мостовский район от 17 ноября 2021 г. №126),

должностными регламентами или должностными инструкциями входит осуществление полномочий по виду муниципального контроля, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.

Полномочия по организации муниципального контроля осуществляются контрольным органом в границах 12 сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Мостовский район, в отношении всех категорий земель.

Должностным лицом контрольного органа, уполномоченным на принятие решения о проведении контрольного мероприятия, является глава муниципального района.

При осуществлении муниципального земельного контроля должностные лица уполномоченного органа обладают правами и обязанностями, установленными статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

Раздел 3.

Финансовое и кадровое обеспечение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Финансовое обеспечение исполнения функций по осуществлению муниципального контроля исполняется за счет средств местного бюджета.

Штатные единицы по должностям, предусматривающие выполнение исключительно функций по контролю в Управлении, отсутствуют. Полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля возложены на специалистов Управления.

Полномочия по выполнению контрольной функции по осуществлению муниципального земельного контроля возложены на 2 специалистов Управления. В 2025 году начисленная заработная плата специалистов, выполняющих в том числе контрольные функции составила 1802,23 тыс. рублей.

В 2026 году планируется выделение бюджетных средств в размере 1802,23 тыс. рублей на оплату труда специалистов Управления, выполняющих контрольные функции.

Мероприятия по повышению квалификации работников не планируются.

В 2025 году в области муниципального земельного контроля осуществлено 30665 юридически значимых действия, в том числе 8 мероприятий без взаимодействия.

Средняя нагрузка на 1 работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по контролю физических лиц, юридических лиц и предпринимателей составляет 15 332 юридически значимых действия на 1 работника.

Раздел 4.

Проведение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

В 2025 году плановые проверки по муниципальному земельному контролю в отношении юридических лиц и предпринимателей не проводились.

Согласно постановления Правительства РФ № 336 определено, что до 1 января 2030 г. в планы проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий, планы проведения плановых проверок при осуществлении муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируется Федеральным законом № 248-ФЗ и Федеральным законом № 294-ФЗ, включаются плановые контрольные (надзорные) мероприятия, плановые проверки только в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска, опасным производственным объектам II класса опасности, гидротехническим сооружениям II класса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 11 (4) настоящего постановления.

Согласно Положению, в границах сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Мостовский район, для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля в отношении объектов контроля установлены следующие категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям: средний риск, умеренный риск, низкий риск.

На основании вышеизложенного, в 2025 году в границах сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Мостовский район, объекты контроля, отнесенные к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска, опасным производственным объектам II класса опасности, гидротехническим сооружениям II класса, отсутствовали, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводились.

Вместе с тем постановлением Правительства РФ № 336 допускается проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом. К указанным мероприятиям относится наблюдение за соблюдением обязательных требований и выездное обследование. В ходе наблюдения анализируются данные о земельном участке (используемом с признаками нарушения земельного законодательства), которые имеются в Управлении. При выездном обследовании инспектор проводит осмотр земельного участка с общедоступной территории (открытой для посещения неограниченным кругом лиц) без информирования контролируемых лиц и без доступа на обследуемый участок.

На основании вышеизложенного в 2025 году Управлением было проведено 8 мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом в виде выездного обследования, по итогам которых контролируемым лицам было выдано 7 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Эксперты и экспертные организации к проведению мероприятий по контролю не привлекались. Финансирование на их участие в контрольной деятельности не производилось.

Сведения о случаях 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 случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, отсутствуют.

Раздел 5.

Действия органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

В 2025 году Управлением в целях профилактики нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований проведена следующая работа:

- в соответствии с введенным Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее - Постановление № 336) мораторием плановые и внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия и проверки в сфере муниципального земельного контроля в границах сельских поселений муниципального образования Мостовский район не проводились;

- проведено 8 мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами (выездные обследования) в соответствии с пунктом 1 статьи 49 Федерального закона № 248-ФЗ. По результатам проведенных мероприятий было выдано 7 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами.

- в сфере проведения профилактических мероприятий; а именно - информирование, администрацией муниципального образования Мостовский район осуществляется информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений на официальном сайте в сети «Интернет» (<http://www.mostovskiy.ru/>), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Также в целях выполнения возложенных на Управление задач и функций специалистами по муниципальному земельному контролю проведено обследование 45 земельных участков в границах сельских поселений муниципального образования Мостовский район.

Задачей обследования земельных участков являлось установление наличия зданий, строений, сооружений на данных земельных участках, а также установление фактов использования земельных участков по целевому назначению.

Сведения об оспаривании в суде контролируруемыми лицами оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по контролю (количество удовлетворенных судом исков, типовые основания для удовлетворения обращений истцов, меры реагирования, принятые в отношении должностных лиц органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля), отсутствуют.

Раздел 6.

Анализ и оценка эффективности государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Практика осуществления муниципального земельного контроля в 2025 году показывает, что наиболее часто встречающимся нарушением земельного законодательства и муниципальных нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права, является использование земельных участков не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием (статья 8.8. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ).

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, влечет 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.

В нарушение действующего законодательства отдельные правообладатели в целях уменьшения платежей за землю, используют земельные участки не в соответствии с видом разрешенного использования. Нецелевое использование земель – это скрытые потери местного бюджета, так как ставки земельного налога и арендной платы зависят от вида разрешенного использования каждого отдельно взятого земельного участка. Указанный вид нарушения допускается правообладателями земельных участков как в частном

жилом секторе, когда граждане на землях, предоставленных для ИЖС или ЛПХ, открывают магазины, кафе, шиномонтажные мастерские, автомойки, при этом не изменяя целевого назначения земель, так и индивидуальными предпринимателями.

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

В случае если необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка, следует обратиться с соответствующим заявлением в администрацию муниципального образования Мостовский район.

№ п/п	Показатель	Значение показателя
1	Общее количество плановых проверок, предусмотренных годовыми планами проведения плановых проверок	0
2	Общее количество проведенных проверок	0
3	Общее количество проведенных мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями	8
4	Общее количество выявленных нарушений в результате проведенных мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями	7
5	Общее количество выявленных нарушений по результатам муниципального земельного контроля	7
6	Общее количество материалов по муниципальному земельному контролю, переданных в органы государственного земельного надзора	7
7	Общее количество дел об административных правонарушениях, возбужденных органами государственного земельного надзора по материалам муниципального земельного	0

	контроля	
8	Общее количество вынесенных органами государственного земельного надзора определений об отказе в возбуждении дел об административных правонарушениях по материалам муниципального земельного контроля	7
9	Сумма штрафов, наложенных органами государственного земельного надзора по материалам органа муниципального земельного контроля (тыс. рублей)	0
10	Общее количество направленных исковых заявлений в суд об освобождении самовольно занятых земельных участков.	0
11	Общее количество сотрудников, осуществляющих функции муниципального земельного контроля	2
12	Информация о наличии (отсутствии) специальных технических средств измерений и приборов глобального позиционирования, с указанием типов приборов (рулетка, лазерный дальномер и т.п.)	в наличии рулетка измерительная, металлическая – модель ВМІ BASIC 50m КТ2, номер Госреестра № 68600-17, заводской номер 50 В-0081, свидетельство о поверке № С-АЦМ/05-07-2021 75808218

Раздел 7.

Выводы и предложения по результатам государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующей сфере деятельности, отсутствуют.

Одними из основных проблем эффективного осуществления муниципального контроля на территории муниципального района является

недостаток организационных факторов. Существует необходимость проведения мероприятий по обучению и повышению квалификации специалистов, осуществляющих контрольные функции, а также необходимость систематического проведения обучающих семинаров, круглых столов по вопросам эффективности осуществления муниципального контроля, а также разъяснений положений действующего законодательства и проблем осуществления контрольных функций.

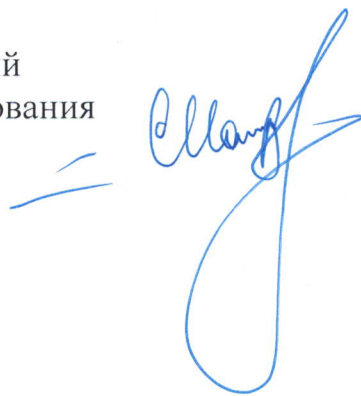
Мероприятиями, направленными на повышение эффективности муниципального контроля, является проведение профилактической работы по предотвращению нарушений законодательства в соответствующей контролируемой сфере путем привлечения средств массовой информации к освещению актуальных вопросов муниципального контроля, разъяснения положений действующего законодательства.

При осуществлении муниципального контроля контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование.

Профилактические мероприятия осуществляются в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и доведения обязательных требований до контролируемых лиц; способов их соблюдения.

Начальник управления
имущественных и земельных отношений
администрации муниципального образования
Мостовский район



М.В. Мальцев