

Доклад
о работе муниципального земельного контроля м.о. Серебряные Пруды,
содержащий результаты обобщения правоприменительной практики
за 1 квартал 2025 года

В целях снижения административной нагрузки на хозяйствующие субъекты Правительством Российской Федерации принято постановление от 14 марта 2022г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Согласно Постановлению, в 2025 году проведение плановых контрольно-надзорных мероприятий (далее - КНМ) в рамках муниципального земельного контроля (далее – МЗК) не допускается.

Вместе с тем, положения Постановления об отмене контрольно-надзорных мероприятий не распространяют свое действие на проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами.

На основании вышеизложенного Постановлением Администрации муниципального округа от 21.01.2025 года № 74 была утверждена «Ведомственная программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям муниципального земельного контроля на территории муниципального округа Серебряные Пруды Московской области на 2025 год» (далее – Программа).

Задачами Программы являются:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований в сфере муниципального земельного контроля, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований;
- повышение уровня правовой грамотности подконтрольных контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению;
- определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;
- повышение квалификации кадрового состава органа муниципального земельного контроля;
- создание системы консультирования подконтрольных контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;
- формирование одинакового понимания обязательных требований в сфере муниципального земельного контроля у всех участников контрольно-надзорной деятельности на территории Московской области.

Выездные обследования в рамках муниципального земельного контроля подлежат проведению в установленном порядке согласно плану, сформированному Минмособлимуществом, а так же по результатам обращений граждан, сведений, полученных из средств массовой информации, Региональной географической информационной системы Московской области.

Кроме того, в целях выполнения Программы проводятся следующие профилактические мероприятия: информирование; обобщение правоприменительной практики; объявление предостережения; консультирование; профилактический визит; самообследование.

Инспекторы МЗК осуществляют мероприятия по выявлению нарушений земельного законодательства, в том числе: признаки неиспользования или нецелевого использования земельных участков, самовольного занятия части земельного участка неразграниченной государственной собственности, очаги произрастания борщевика Сосновского, а также оказывают содействие налоговым органам.

На 01.04.2025 с использованием мобильного приложения «Проверки Подмосковья» проведено 970 обследований земельных участка. Из них:

- 962 земельных участков на наличие объектов капитального строительства;
- 8 объектов контроля с целью выявления самовольного занятия земельных участков (части земельных участков) неразграниченной государственной собственности.

Также проведены выездные обследования 8 земельных участков, имеющих признаки нарушений земельного законодательства (нецелевое использование) и 4 земельных участка с признаками самовольного занятия без использования мобильного приложения.

В отчетном периоде была продолжена работа по выявлению самовольно занятых земельных участков неразграниченной государственной собственности. Так, во время обследования земельных участков из реестра «Выявление ОКС без прав» в первом квартале 2025 года было выявлено еще 10 земельных участков с признаками самозахвата (земли общего пользования СНТ).

Продолжается работа по устранению нарушений, выявленных ранее. Так, из 16 земельных участков, на которых в 2023 и 2024 году были выявлены самовольные занятия части земельных участков неразграниченной государственной собственности, на 8 земельных участках (50%) нарушения устранены. По оставшимся 8 земельным участкам: 4 – материалы дел переданы в юридический отдел для направления иска в суд о принудительном устранении нарушения, по 4 земельным участкам проводятся процедура перераспределения или устраняется кадастровая ошибка.

В первом квартале 2025 года была продолжена работа по устранению нарушений земельного законодательства в части нецелевого использования. Так, было устранено нарушение, выявленное в 2024 году (по решению суда), а также выявлено пять новых нарушений. На отчетную дату одно нарушение устранено. По четырем в рамках муниципального земельного контроля проводится ряд мероприятий, направленных на устранение нарушений, в том числе выдача правообладателям Предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, а так же направление материалов дел в органы УФНС для повышения налоговой ставки, в Центр кадастровой оценки для перерасчета кадастровой стоимости земельных участков.

В отчетном периоде правообладателям земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, на которых в 2023 и 2024 году были выявлены очаги произрастания борщевика Сосновского, направлены предварительные Уведомления о недопустимости нарушения земельного законодательства.

В рамках выполнения Программы проводится Информирование контролируемых лиц, в том числе путем актуализации и размещения на официальном сайте в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» нормативно-правовых актов, разъяснительных материалов, Руководства по соблюдению обязательных требований, Методических рекомендаций по проведению самообследования и иные материалы информационного характера.

В отчетном периоде было выдано 12 Предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований законодательства.

За 1 квартал 2025 года проведено 27 консультирования физических и юридических лиц, правообладателей земельных участков, по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства.

Основными нарушениями земельного законодательства, на которые были направлены профилактические мероприятия, являются: неиспользование земельного участка; нецелевое использование земельного участка; самовольное занятие части земельного участка неразграниченной государственной собственности; непроведение мероприятий по удалению борщевика Сосновского.

Собственникам земельных участков направлены Предостережения о недопущении нарушения земельного законодательства, информационные письма с алгоритмом действия по устранению нарушений, а также проведена разъяснительная работа посредством телефонной связи и при личном визите граждан.

Основными причинами нарушений является несоблюдение обязательных требований, установленных действующим законодательством, игнорирование уведомлений и предостережений о недопущении нарушений, выданных правообладателям земельных участков.