



**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СЕРЕБРЯНЫЕ ПРУДЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

16.06.2025 № 979

Об утверждении доклада, содержащего результаты обобщения
правоприменительной практики осуществления муниципального земельного
контроля на территории муниципального округа Серебряные Пруды
Московской области за 2024 год

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»; Уставом муниципального округа Серебряные Пруды; Положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального округа Серебряные Пруды Московской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального округа Серебряные Пруды Московской области от 24.03.2025г. № 314/45 (с изменениями от 11.04.2025г. №320/46),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального округа Серебряные Пруды Московской области (приложение).
2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Городской округ Серебряные Пруды», доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.spadm.ru/>.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава муниципального округа

О.В. Павлихин

0000585

Утвержден

Постановлением администрации

муниципального округа Серебряные

Пруды Московской области

от 16.06.2025 № 979

Доклад

о правоприменительной практике осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального округа Серебряные Пруды Московской области за 2024 год

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля за 2024 год подготовлено согласно статье 47 Федерального закона № 248-ФЗ от 31.07.2020 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

- обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), 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 законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального округа Серебряные Пруды осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Конституцией Российской Федерации;
- Земельным Кодексом Российской Федерации;
- Гражданским Кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
- Жилищным Кодексом Российской Федерации;
- Водным Кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральным законом от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральным законом от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

Федеральным законом от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «О общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 02.05.2006г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

Федеральным законом от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральным законом от 21.12.2004г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

Федеральным законом от 19.07.1997г. № 109—ФЗ «О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами»;

Федеральным законом от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2021г. № 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2021г. «2019 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный земельный контроль (надзор), с органами, осуществляющий муниципальный земельный контроль, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

Уставом муниципального округа Серебряные Пруды.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Объектом муниципального земельного контроля являются:

— деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках

которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность действия (бездействие);

— земли, земельные участки и (или) части земельных участков, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются, к которым предъявляются обязательные требования.

Муниципальный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностями.

Перечень земельных участков с указанием категорий риска размещается на официальном сайте администрации муниципального округа Серебряные Пруды <https://www.spadm.ru/mc/zemlya/npa.php>.

Решением Совета депутатов муниципального округа Серебряные Пруды от 24.03.2025г. № 314/45 Утверждены ключевые показатели муниципального земельного контроля и их целевые значения на территории муниципального округа Серебряные Пруды:

Ключевые показатели	Целевые значения
Доля устранения нарушений из числа выявленных нарушений в области охраны и использования земель	50%
Доля отмененных результатов контрольных мероприятий	5%
Доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) контрольного органа и (или) его должностного лица при проведении контрольных мероприятий	0%

Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля земельные участки подлежат отнесению к одной из категорий риска причинения вреда (ущерба):

- средний риск;
- умеренный риск;
- низкий риск.

Решение об отнесении органами муниципального земельного контроля земельных участков к определенной категории риска и изменении присвоенной земельному участку категории риска принимается руководителем или заместителем руководителя органа муниципального земельного контроля по месту нахождения земельного участка в соответствии с критериями отнесения земельных участков к определенной категории риска при осуществлении муниципального земельного контроля.

В рамках осуществления муниципального земельного контроля объекты контроля относятся к следующим категориям риска:

- а) к категории среднего риска:
- земельные участки, граничащие с земельными участками, предназначенными для захоронения и размещения отходов производства и потребления, размещения кладбищ;
 - земельные участки, расположенные в границах или примыкающие к границе береговой полосы водных объектов общего пользования;

- земельные участки, кадастровая стоимость которых на 50 и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по городскому округу;
- мелиорируемые и мелиорированные земельные участки;
- земельные участки смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по разведению сельскохозяйственной птицы (с проектной мощностью 40 тыс. птицемест и более);
- земельные участки смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по выращиванию и разведению свиней (с проектной мощностью 2000 мест и более), свиноматок (с проектной мощностью 750 мест и более)

б) к категории умеренного риска:

- относящиеся к категории земель населенных пунктов и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель запаса;
- к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, за исключением земель, предназначенных для размещения автомобильных дорог, железнодорожных путей, трубопроводного транспорта, линий электропередач и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения;
- относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель населенных пунктов;
- земельные участки, смешанные с земельными участками из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;
- земельные участки, смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по разведению сельскохозяйственной птицы (с проектной мощностью менее 40 тыс. птицемест);
- земельные участки, смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по выращиванию и разведению свиней (с проектной мощностью менее 2000 мест). свиноматок (с проектной мощностью менее 750 мест).

в) к категории низкого риска — объекты контроля, которые не указаны в пунктах «а» и «б».

При отнесении земельных участков к категориям риска используются в том числе:

- а) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;
- б) сведения, содержащиеся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;
- в) сведения государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения.

Для выполнения функций по проведению муниципального земельного

контроля финансовое обеспечение в 2024 году не производилось. Контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля администрации муниципального округа Серебряные Пруды Московской области в лице сектора муниципального контроля муниципальный земельный контроль осуществляется специалистами Администрации муниципального округа, включенными в перечень должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, утверждаемый Распоряжением администрации муниципального округа Серебряные Пруды Московской области.

Общая численность работников, на которых возложены функции по земельному контролю 3 человека. Главный эксперт имеет среднее-специальное образование. Эксперт и консультант имеют высшее образование. Эксперты и представители экспертных организаций для проведения мероприятий по контролю в 2024 году не привлекались.

Орган муниципального земельного контроля при организации и осуществлении муниципального земельного контроля получает на безвозмездной основе документы и (или) сведения от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме. Перечень указанных документов и (или) сведений, порядок и сроки их представления установлены Правилами предоставления в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) сведений, получаемых контрольными (надзорными) органами от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, при организации и осуществлении видов государственного контроля (надзора), видов муниципального контроля, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.03.2021 № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Решения органа муниципального земельного контроля, действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Закона № 248-ФЗ.

Решения органа муниципального земельного контроля, действия (бездействие) их должностных лиц, осуществляющих плановые и внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, могут быть обжалованы в суде только после их досудебного обжалования, за исключением случаев обжалования в суде решений, действий (бездействия) гражданами, не осуществляющими предпринимательской деятельности.

Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального земельного контроля, имеют право на досудебное обжалование:

- а) решений о проведении контрольных мероприятий;
- б) актов контрольных мероприятий, предписаний об устранении выявленных

нарушений;

в) действий (бездействия) должностных лиц органов муниципального земельного контроля в рамках контрольных мероприятий.

Жалоба подается контролируемым лицом в уполномоченный на рассмотрение жалоб орган в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

Жалобы на решения органа муниципального земельного контроля, действия (бездействия) должностных лиц органа муниципального земельного контроля рассматривается руководителем (заместителем руководителя) органа муниципального земельного контроля.

Жалоба на действия (бездействие) руководителя органа муниципального земельного контроля рассматривается вышестоящим должностным лицом администрации городского округа Серебряные Пруды, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля.

Программа профилактики нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, соблюдение которых является предметом муниципального земельного контроля на 2024 год утверждена Постановлением Администрации городского округа Серебряные Пруды от 29.11.2023г. №2338 «Об утверждении ведомственной программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального земельного контроля на территории городского округа Серебряные Пруды Московской области на 2024 год».

Целями проведения профилактических мероприятий по предотвращению нарушений обязательных требований, установленных федеральными законами, иными нормативными актами Российской Федерации и Московской области в сфере земельного законодательства являются:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;
- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Проведение органом муниципального земельного контроля профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

- 1) разъяснение контролируемым лицам обязательных требований;
- 2) выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- 3) принятие мер к обеспечению реального влияния на уровень безопасности охраняемых законом ценностей комплекса обязательных требований, соблюдение которых составляет предмет контроля;
- 4) установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности

- профилактических мероприятий от особенностей контролируемого лица, проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;
- 5) повышение квалификации кадрового состава органа муниципального земельного контроля, принимающего участие в проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 6) создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;
- 7) повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.

Программой предусмотрен следующий план проведения профилактических мероприятий:

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок (периодичность) проведения мероприятия	Результат
1	Актуализация и размещение на официальном сайте в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» Перечней правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю	По мере принятия или внесения изменений (ежеквартально)	Соответствующий раздел на сайте содержит актуальную информацию
2	Подготовка и размещение разъяснительных материалов, информационных писем, руководств по вопросам соблюдения обязательных требований и в средствах массовой информации и на официальном сайте в разделе «Контрольно-надзорная деятельность».	Не реже 2 раз в год (в течение 30 дней со дня окончания полугодия)	Предупреждение нарушений обязательных требований законодательства
3	Информирование контролируемых лиц путем подготовки и размещения на официальном сайте в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» комментариев об изменениях, вносимых в действующие нормативные правовые акты, устанавливающие обязательные требования, сроках и порядке вступления их в действие.	По мере опубликования на официальных сайтах федеральных органов власти в соответствующей сфере деятельности	Повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц
4	Размещение на официальном сайте и актуализация проверочных листов (по содержанию и технически) в соответствии с действующим	По мере внесения изменений	Устранение условий и факторов, способствующих нарушению обязательных

	законодательством		требований
5	Актуализация информации о порядке и сроках осуществления муниципального земельного контроля и размещение на официальном сайте в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» результатов контрольно-надзорных мероприятий	Постоянно	Повышение прозрачности системы контрольно-надзорной деятельности
6	Формирование и размещение на официальном сайте Перечня типичных нарушений обязательных требований, установленных правовыми актами в подконтрольной сфере, выявленных в результате анализа и обобщения правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности	До 1 декабря, Ежегодно	Размещение на официальном сайте обзора правоприменительной практики
7	Направление юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, гражданам предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований в подконтрольной сфере.	По мере получения сведений о признаках нарушений	Минимизация возможных рисков нарушений обязательных требований
8	Проведение консультаций контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований	По мере поступления от контролируемых лиц соответствующих обращений	Повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц
9	Проведение приемов, в рамках которых юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, а также гражданам разъясняются обязательные требования.	По мере необходимости	Повышение уровня правовой грамотности населения в подконтрольной сфере
10	Информирование юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований на семинарах (вебинарах).	Указываются конкретные даты	Повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц
11	Проведение разъяснительной работы относительно контрольных надзорных мероприятий в части предоставления контролируемым лицам информации об их правах и обязанностях при проведении	По мере необходимости	Повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц

	контрольно - надзорных мероприятий		
12	Проведение профилактических визитов в отношении контролируемых лиц, в том числе в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в определенной сфере, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска.	Ежеквартально	Повышение уровня правовой грамотности и информирование контролируемых лиц
13	Формирование ежегодного доклада руководителю органа муниципального земельного контроля по соблюдению обязательных требований	До 1 декабря Ежегодно	Повышение квалификации должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального земельного контроля (надзора)
14	Проведение начальником сектора муниципального земельного контроля мероприятий, направленных на повышение показателей результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности для должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального земельного контроля.	Ежеквартально	Повышение квалификации должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального земельного контроля
15	Разработка и актуализация методических рекомендаций для контролируемых лиц, осуществляющих регулируемые виды деятельности, по вопросам организации деятельности (с целью исключения фактов нарушения обязательных требований), размещенных на официальном сайте	По мере поступления вопросов	Снижение административной нагрузки на контролируемые лица
16	Представление информации в публичном пространстве	На постоянной основе	Создание страниц в социальных сетях. Коммуникации с неограниченным кругом лиц по вопросам контрольной деятельности органа муниципального земельного контроля

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Орган муниципального земельного контроля размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте следующую информацию:

- 1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального земельного контроля (на постоянной основе);
- 2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального земельного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу (на постоянной основе);
- 3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции (на постоянной основе);
- 4) утвержденные проверочные листы в формате, допускающем их использование для самообследования (на постоянной основе);
- 5) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 N 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (на постоянной основе);
- 6) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска (на постоянной основе);
- 7) перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска (ежегодно до 1 сентября);
- 8) программу профилактики рисков причинения вреда (ежегодно до 25 декабря);
- 9) план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий органа муниципального земельного контроля (при проведении таких мероприятий) (ежегодно до 1 декабря);
- 10) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться органом муниципального земельного контроля у контролируемого лица (ежегодно до 1 декабря);
- 11) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований (ежегодно до 1 декабря);
- 12) сведения о порядке досудебного обжалования решений органа муниципального земельного контроля, действий (бездействия) его должностных лиц (ежегодно до 1 декабря);
- 13) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики органа муниципального земельного контроля (ежегодно до 1 декабря);
- 15) доклады о муниципальном земельном контроле (ежеквартально);
- 16) информацию о способах и процедуре самообследования, в том числе методические рекомендации по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований, и информацию о декларациях соблюдения обязательных требований, представленных контролируемыми лицами (при ее наличии) (ежеквартально).

Муниципальный земельный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- инспекционный визит;
- рейдовый осмотр;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

Контрольные (надзорные) мероприятия проводятся в форме плановых и внеплановых мероприятий.

Контрольные (надзорные) мероприятия органами муниципального земельного контроля проводятся в отношении граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - по основаниям, предусмотренным пунктами 1 - 5 части 1 и частью 2 статьи 57 Закона № 248-ФЗ.

Контрольные (надзорные) мероприятия, проводимые при взаимодействии с контролируемым лицом, проводятся на основании решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

В случае принятия решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия на основании сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо установления параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, такое решение принимается на основании мотивированного представления должностного лица органа муниципального земельного контроля о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля;
- инструментальное обследование.

В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств,

обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля;

- инструментальное обследование.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- опрос;
- истребование документов;
- инструментальное обследование.

В ходе выездного обследования могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

Осуществление специальных режимов при проведении муниципального земельного контроля не предусмотрено.

В 2024 году контрольно-надзорные мероприятия, предполагающие взаимодействие с проверяемыми лицами, не проводились в соответствии с требованиями Постановлениями Правительства РФ от 10.03.2022г. №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Жалобы на решения органа муниципального контроля, действие (бездействие) его должностных лиц в 2024 году не поступали.

Основные профилактические мероприятия:

- на официальном сайте администрации м.о. Серебряные Пруды размещены и поддерживаются в актуальном состоянии тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального земельного контроля, а также сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты;
- на официальном сайте администрации м.о. Серебряные Пруды опубликован перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному контролю;
- проведен обзор и анализ правоприменительной практики при осуществлении муниципального земельного контроля;
- опубликованы руководства по соблюдению обязательных требований, установленных земельным законодательством;
- в средствах массовой информации (местная газета, сайт администрации, официальные группы администрации в социальных сетях) размещено 27 публикаций по вопросам соблюдения обязательных требований и материалов с разъяснениями земельного законодательства;
- проведено 125 консультаций, в том числе на личном приеме, во время проведения профилактических мероприятий, по телефону;
- выдано 43 предостережения о недопущении нарушения обязательных требований;

— на официальном сайте администрации м.о. Серебряные Пруды опубликованы Методические рекомендации по проведению самообследования, утвержденные проверочные листы и информация о декларации соблюдения обязательных требований.

В целях предупреждения нарушений обязательных требований, требований, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований в сфере муниципального земельного контроля, инспекторы осуществляет мероприятия по профилактике таких нарушений в соответствии с ежегодно утверждаемой Программой профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального земельного контроля.

Инспекторами в 2024 г. проведены консультации с подконтрольными субъектами, которые осуществлялись на постоянной основе в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий, во время приема граждан по личным вопросам, а также посредством телефонной связи. Таким образом, специалистами разъяснены вопросы по соблюдению требований земельного законодательства при ведении хозяйственной или иной деятельности, в ходе которой могут быть допущены нарушения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля.

В 2024 году в рамках осуществления муниципального земельного контроля были проведены выездные обследования 2326 земельных участков (в том числе 2276 с помощью мобильного приложения «Проверки Подмосковья»);

В ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, органом муниципального земельного контроля в 2024 году выявлено 84 нарушения законодательства, из которых:

- а) неиспользование земель с/х назначения – 30 нарушений;
- б) самовольное занятие земель неразграниченной государственной собственности – 29 нарушений;
- в) произрастание борщевика Сосновского на земельных участках, находящихся в частной собственности – 15 нарушений;
- г) нецелевое использование земельного участка - 10 нарушений.

По результатам контрольных мероприятий выявлены следующие часто встречающиеся нарушения контролируемыми лицами обязательных требований:

1. Неиспользование использование земельного участка по целевому назначению.

В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных

ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности; своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами; своевременно производить платежи за землю; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарногигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов; не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы; не допускать самовольного занятия земельных участков; выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Нарушение требований ст. 42 ЗК РФ, влечет к административной ответственности, предусмотренной статьей 8.8. Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

2. Самовольное занятие земельного участка неразграниченной государственной собственности или его части.

Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет самовольного занятия земель, совершенное гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями рассматривается как нарушение земельного законодательства, наносящее ущерб экономике, пользователям земельных участков (ст. 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации).

В случае, если не проведена процедура межевания границ земельного участка, не определено местоположение границ земельного участка, и площадь не уточнена, участок становится объектом спора с «соседними» хозяйствующими субъектами, возможен также самовольный захват земельного участка или его части, что впоследствии может привести к нарушению имущественных прав пользователя земельного участка, собственника земельного участка, органа местного самоуправления, субъекта Российской Федерации.

Статьей 26 Земельного кодекса РФ «Документы о правах на земельные участки» права на земельные участки, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, указанным в ЕГРН, не пересекают границ смежных земельных участков.

Если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру за проведением работ по определению местоположения границ земельного участка.

3. Произрастание борщевика Сосновского и непроведение мероприятий по его удалению.

Борщевик Сосновского представляет серьезную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным. В соответствии со ст. 40.1 Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере

благоустройства в Московской области» (с изменениями от 28.11.2022г.) закреплена обязанность за правообладателями земельных участков проводить мероприятия по удалению борщевика Сосновского с земельных участков, находящихся в их собственности, владении или пользовании.

Кроме того, наличие на земельных участках очагов произрастания борщевика Сосновского, свидетельствующих о неиспользовании земель, может стать основанием для перерасчета налоговой ставки на земельные участки с 0,3 до 1,5 процентов.

В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которыми не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, своевременно приступать к использованию земельных участков; осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

Нарушение требований ст. 42 ЗК РФ, влечет к административной ответственности, предусмотренной статьей 8.8. Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

4. Использование земельного участка не по целевому назначению.

Статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Вид разрешенного использования земельного участка указывается в сведениях Единого государственного реестра недвижимости. Лицо, использующее земельный участок, обязано использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования земельного участка, которые указаны в Едином государственном реестре недвижимости.

Статьей 42 Земельного кодекса РФ установлены обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Пункт 3 ст.13 Земельного кодекса РФ обязывает собственника, арендатора и др. пользователей проводить мероприятия по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями.

В правоустанавливающих документах на землю, а также в ЕГРН, указывается правовой режим земельного участка – его целевое назначение и вид разрешенного использования.

Ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием установлена частью 1 статьи 8.8. Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности, если участок используется не по целевому назначению, или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения, либо причинению вреда окружающей среде, или на участке возведена или создана самовольная постройка и лицами, указанными в п. 2 ст. 222 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не выполнены предусмотренные законом обязанности по ее сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями.

Анализ перечня типичных нарушений обязательных требований, проведенный на основании обобщения правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности в 2023 году:

- 35,7 % нарушений связано с неиспользованием земель с/х назначения;
- 34,5 % - самовольное занятие земель неразграниченной государственной собственности;
- 17,9 % - произрастание борщевика Сосновского на земельных участках, находящихся в частной собственности;
- 11,9 % - нецелевое использование земельного участка.

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

С целью снижения количества нарушений обязательных требований, увеличения количества устраненных нарушений, выявленных в результате проведения профилактических мероприятий, планируется увеличить количество информационного материала на тему муниципального земельного контроля, размещаемого в СМИ (местная газета, сайт администрации) и официальных в аккаунтах администрации м.о. Серебряные Пруды в социальных сетях.