**ОБОБЩЕНИЕ**

**правоприменительной практики по осуществлению администрацией муниципального образования «Няндомский муниципальный район» муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Няндомское», муниципального образования «Мошинское», муниципального образования «Шалакушское» за 2019 год**

Обобщение правоприменительной практики по осуществлению администрацией муниципального образования «Няндомский муниципальный район» муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Няндомское», муниципального образования «Мошинское», муниципального образования «Шалакушское» за 2019 год (далее - Обобщение практики) подготовлено во исполнение [пункта 3 части 2 статьи 8.2](garantf1://12064247.82023) Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ) и в соответствии с [постановлением](garantf1://72040166.1000) администрации муниципального образования «Няндомский муниципальный район» от 06.02.2018 г. № 79 «Об утверждении Порядка обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального контроля на территории муниципального образования

«Няндомский муниципальный район»».

Муниципальный земельный контроль исполняется администрацией муниципального образования «Няндомский муниципальный район» и Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам администрации муниципального образования «Няндомский муниципальный район» (далее – орган контроля). Административный регламент осуществления администрацией муниципального образования «Няндомский муниципальный район» муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Няндомское», муниципального образования «Мошинское», муниципального образования «Шалакушское» утвержден постановлением администрации муниципального образования «Няндомский муниципальный район» от 29 октября 2018 года № 1328 (далее – административный регламент).

При осуществлении муниципального земельного контроля орган контроля взаимодействует с органом прокуратуры в части согласования проверок, с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. Взаимодействие происходит в форме обмена необходимой информацией, направления исходных материалов об установленных правонарушениях для принятия соответствующих мер в соответствии с компетенцией уполномоченных органов.

В 2019 году в рамках осуществления муниципального земельного контроля проводились контрольные мероприятия в формате внеплановых выездных проверок, а также в форме контрольных мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

В связи с введением в действие Федерального закона от 13.07.2018 № 246-ФЗ, запрещающего проведение плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, отнесенных к субъектам малого предпринимательства, плановые проверки в 2019 году не проводились.

Всего в 2019 году проведено 25 проверок. Из них:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | в 1 полугодии | во 2 полугодии |
| плановых в отношении субъектов МСП | 0 | 0 |
| **внеплановых**  в отношении  субъектов МСП  - по обращениям | 1 | 2 |
| **внеплановых**  в отношении  физлиц | 8 | 14 |

Количество подконтрольных лиц в 2019 году составило 22.

Проведено мероприятий по контролю без взаимодействия с проверяемыми лицами (осмотров, обследований) – 6, из них 2 в первом полугодии.

По результатам указанных мероприятий выявлены нарушения проверяемыми лицами обязательных требований – 2, из них 0 в первом полугодии.

Составлено 19 протоколов об административных правонарушениях за самовольное занятие земельного участка предусмотренных ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (далее – КоАП РФ).

Информации о статистике и анализе причиненного в результате нарушения обязательных требований вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, включая вид причиненного вреда (ущерба), размер (объем) ущерба, и иных качественных характеристиках не имеется.

Наиболее часто встречающиеся нарушения обязательных требований в ходе проведения проверок явилось:

- самовольное занятие земельных участков 21 случай (95,5%);

- отсутствие оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на используемые земельные участки 1 случай (4,5 %).

- нарушения по невыполнению в установленный срок законного предписания должностного лица органа контроля, осуществляющего земельный контроль, совершены в основной физическими лицами 6 случаев (24%).

Причинами и условиями совершения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований являются: незнание требований действующего законодательства в части обязательного оформления земельных отношений, длительность подготовки документов для оформления земельных отношений.

Зачастую указанное нарушение совершается в ходе изменения фактических границ земельного участка, в результате которого увеличивается площадь участка за счет смежных земельных участков или земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют сведениям, содержащимся в едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), особенно при строительстве объектов капитального строительства и ограждения.

В случае отсутствия в ЕГРН сведений о местоположении границ используемого земельного участка, рекомендуем обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ.

Для эффективного осуществления муниципального земельного контроля внесение изменений на федеральном уровне не требуется.

В целях профилактики правонарушений подконтрольным субъектам рекомендуется проводить следующие мероприятия, направленные на устранение причин и условий возникновения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований:

1. Исключить самовольное занятие смежных земель и земельных участков.

2. Оформить документы на землепользование в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В 2019 году органом контроля выдано 16 предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

В 6 случаях при проведении внеплановой выездной проверки было выявлено неисполнение выданных предписаний в установленный срок. По 2 указанным случаям были составлены протоколы об административном правонарушении по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, санкция которой предусматривает наложение штрафов на физических лиц в размере от 300 до 500 рублей. Материалы возбужденных административных дел направлены мировым судьям как органам, уполномоченным на рассмотрение данных категорий дел, для рассмотрения вопроса о привлечении подконтрольных субъектов к административной ответственности.

Органом контроля были установлены разумные сроки для исполнения выданных предписаний, разъяснены последствия их неисполнения. Основной причиной неисполнения предписаний является длительность оформления земельных отношений.

Обжалований материалов проверок в рамках осуществления муниципального земельного контроля подконтрольными субъектами в 2019 году не осуществлялось.

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по контролю в 2019 году не привлекались.

Перечень должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального контроля размещен на официальном сайте администрации Няндомского района в разделе «Муниципальный контроль» по адресу: <http://www.nyan-doma.ru/offdocs/view/5626>.

 Проверочный лист (список контрольных вопросов) используемый при осуществлении муниципального земельного контроля утвержден администрации муниципального образования «Няндомский муниципальный район»  от 04 декабря 2018 года № 161.

Правила подготовки программ профилактики нарушений обязательных требований утверждены постановлением администрации муниципального образования «Няндомский муниципальный район» от 08 февраля 2018 года № 83.

Порядок обобщения правоприменительной практики утвержден постановлением администрации муниципального образования «Няндомский муниципальный район» от 06 февраля 2018 года № 79.

В соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ в администрации Няндомского района утверждена программа профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований в том числе и при осуществлении муниципального земельного контроля на 2020 год.

В целях комплексной профилактики нарушений обязательных требований на официальном сайте администрации Няндомского района в разделе «Муниципальный контроль» размещаются перечни нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов, ведется разъяснительная работа по соблюдению обязательных требований земельного законодательства и по изменению действующего законодательства.

В целях соблюдения прав подконтрольных субъектов при организации и проведении проверок орган муниципального контроля уведомляет подконтрольный субъект о проведении плановой проверки не позднее чем за 3 рабочих дня до начала ее проведения. О проведении внеплановой выездной подконтрольный субъект должен быть уведомлен контролирующим органом не менее чем за 24 часа до начала ее проведения посредством направления копии данного распоряжения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в орган контроля.

К копии распоряжения органа контроля прилагается извещение о возможности перехода на взаимодействие в электронной форме в рамках исполнения муниципальной функции.

Результаты проверки оформляются актом проверки, который составляется в 2 экземплярах по типовой форме, приведенной в приложении 5 к административному регламенту.

Акт проверки служит основанием для применения к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и физическому лицу мер ответственности и является документом, подтверждающим обнаруженные нарушения обязательных требований. Процедура составления акта проверки урегулирована Федеральным законом № 294-ФЗ и Регламентом. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица,  индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа контроля. Необходимо строгое соблюдение сроков и процедуры оформления результатов проверки.

В целях оптимального использования трудовых, материальных и финансовых ресурсов, задействованных при осуществлении государственного контроля (надзора), снижения издержек юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и повышения результативности своей деятельности органами государственного контроля (надзора) при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) может применяться риск-ориентированный подход. Перечень видов федерального государственного контроля (надзора), в отношении которых применяется риск-ориентированный подход, определяется Правительством Российской Федерации. При осуществлении муниципального земельного контроля применение риск-ориентированного подхода действующим законодательством не предусмотрено, поэтому на данный момент не применяется.

Степень тяжести вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям устанавливается контрольно-надзорным органом в зависимости от следующих факторов:

- вид охраняемых законом ценностей, которым может быть причинен вред ввиду нарушения обязательных требований в сфере земельного законодательства;

- масштаб распространения потенциальных негативных последствий;

- степень трудности (возможности) преодоления возникших негативных последствий;

- величина (объем) вреда или совокупный ущерб.

Данных о конкретных размерах причиненного вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, причиненного в результате нарушения обязательных требований, в органе контроля  не имеется, вследствие чего оценить в полной мере степень тяжести причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не представляется возможным.

В случае обнаружения при проведении проверки нарушений обязательных требований проводящее проверку должностное лицо органа контроля обязано принять предусмотренные Федеральным законом № 294-ФЗ меры.

Основной мерой является выдача подконтрольному субъекту предписания об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда указанным в Федеральном законе № 294-ФЗ объектам, а также иных предусмотренных федеральными законами мероприятий.

Содержание предписания должно обеспечивать восстановление соблюдения нарушенных обязательных требований, устранение последствий нарушений, а также проведение требуемых мероприятий.

Предусмотренные предписанием меры и мероприятия должны обеспечивать восстановление соблюдения обязательных требований и предотвращение причинения вреда. Вместе с тем конкретные пути исполнения предусмотренных предписанием мер и мероприятий должны быть определены подконтрольным субъектом, в том числе с учетом экономически обоснованных затрат на их проведение.

Недопустимо указание в предписании конкретных способов реализации предусмотренных мер и мероприятий, поскольку это может привести к необоснованно большим затратам субъекта на их выполнение.

При наличии нескольких нарушений, нескольких угроз причинения вреда в одном предписании может быть установлено несколько требований с различными сроками их реализации.

В случае выявления нарушений обязательных требований подконтрольным субъектом должностные лица органа контроля также возбуждают дело об административном правонарушении, если в выявленном нарушении усматривается состав административного правонарушения, протоколы по которым уполномочено составлять соответствующее должностное лицо органа контроля.

Согласно подпункта 2 пункта 2 статьи 12.1 Закона Архангельской области от 03.06.2003 № 172-22-ОЗ «Об административных правонарушениях» предусмотрено право должностных лиц органов местного самоуправления при осуществлении муниципального земельного контроля составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных [статьями 7.1](consultantplus://offline/ref=41DA231745BB9D07B4FE8E1A7C72F466A2F1B3308E22D70F0F61DEF715709BFD727C9C83F3E1807114B3E0D94F2BBA7B17D3138B7643DFr4N), [7.10](consultantplus://offline/ref=41DA231745BB9D07B4FE8E1A7C72F466A2F1B3308E22D70F0F61DEF715709BFD727C9C84F6EB827114B3E0D94F2BBA7B17D3138B7643DFr4N) (в части самовольной уступки права пользования землей, самовольной мены земельного участка), [7.17](consultantplus://offline/ref=41DA231745BB9D07B4FE8E1A7C72F466A2F1B3308E22D70F0F61DEF715709BFD727C9C84F0E9867949E9F0DD067FB66416CF0D8B6840FD08DAr3N), [7.34](consultantplus://offline/ref=41DA231745BB9D07B4FE8E1A7C72F466A2F1B3308E22D70F0F61DEF715709BFD727C9C83F3E0817114B3E0D94F2BBA7B17D3138B7643DFr4N), [8.6](consultantplus://offline/ref=41DA231745BB9D07B4FE8E1A7C72F466A2F1B3308E22D70F0F61DEF715709BFD727C9C84F0E9877A40E9F0DD067FB66416CF0D8B6840FD08DAr3N), [8.7](consultantplus://offline/ref=41DA231745BB9D07B4FE8E1A7C72F466A2F1B3308E22D70F0F61DEF715709BFD727C9C84F6EA837114B3E0D94F2BBA7B17D3138B7643DFr4N) и [8.8](consultantplus://offline/ref=41DA231745BB9D07B4FE8E1A7C72F466A2F1B3308E22D70F0F61DEF715709BFD727C9C84F6EA847114B3E0D94F2BBA7B17D3138B7643DFr4N) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В целях профилактики нарушений обязательных требований должностные лица органа контроля могут направлять в адрес юридических лиц, индивидуальных предпринимателей предостережения о недопустимости  нарушений обязательных требований. Основаниями для составления и направления предостережения являются поступившие сведения о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований,  содержащиеся в обращениях и заявлениях (за исключением заявлений и обращений, авторство которых не подтверждено), не подтвержденная информация от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о том, что нарушение обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера либо создало их непосредственную угрозу.

Предостережение направляется соответствующему юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю не позднее пятнадцати дней со дня возникновения основания для составления предостережения. По результатам рассмотрения предостережения юридическое лицо, физическое лицо, индивидуальный предприниматель направляет в орган контроля возражение на предостережение с обоснованием позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействий) физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, или уведомление об исполнении предостережения, в котором указывают принятые меры с целью соблюдения обязательных требований (в случае отсутствия возражений на предостережение). При получении от юридического лица, индивидуального предпринимателя возражений на предостережение должностное лицо органа контроля, составившее предостережение, рассматривает возражения и готовит ответ о принятии возражений либо ответ об отказе в принятии возражений и информирует об этом юридическое лицо, индивидуального предпринимателя в течение двадцати рабочих дней.

Выдача предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований может быть признана достаточно действенной мерой профилактики нарушений обязательных требований и призвана в том числе снизить затраты как контролирующих органов, так и подконтрольных субъектов на мероприятия по контролю, а также влечет предупреждение и снижение количества нарушений обязательных требований.

Кроме того, Федеральным законом от 03.08.2018 № 316-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и статью 19 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» из части 5 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ исключено условие о невозможности выдачи предостережения в случае, если юридическое лицо, индивидуальный предприниматель ранее привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований, что может способствовать расширению в будущем практики выдачи предостережений.

Физические, юридические лица, индивидуальные предприниматели, в отношении которых осуществляется муниципальный земельный контроль, имеют право на внесудебное (административное) обжалование действий (бездействия) должностных лиц органа контроля и их решений в порядке, предусмотренном Регламентом.

Жалобы могут быть поданы:

1) на действия (бездействие) специалистов органа муниципального контроля руководителю органа контроля;

2) на действия (бездействие) руководителя органа контроля главе муниципального образования «Няндомский муниципальный район».

Действия (бездействие) должностных лиц органа контроля (кроме руководителя органа контроля), совершенные в ходе проведения проверки, в том числе несоблюдение ограничений при проведении проверки и неисполнение обязанностей при проведении проверки, а также решения, принятые в ходе проведения проверки (кроме предписаний и актов проверок), могут быть обжалованы руководителю органа контроля. На действия (бездействие) руководителя органа контроля может быть подана жалоба первому заместителю главы Няндомского района.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, проверка которых проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в орган контроля в письменной форме  (в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица) возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений.

При этом руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель имеют право в акте проверки указать на несогласие с отдельными действиями должностных лиц органа контроля.

Судебное обжалование действий (бездействия) органов, осуществляющих муниципальный земельного контроль, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации (Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации).

Осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Няндомское», муниципального образования «Мошинское», муниципального образования «Шалакушское»  производится в тесном взаимодействии и под контролем органов прокуратуры. В 2019 году прокуратурой Няндомского района нарушений выявлено не было.

Администрациями сельских поселений, входящих в состав Няндомского района, проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не проводились.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с проверяемыми лицами администрациями сельских поселений не проводились.

Предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований администрациями сельских поселений не выдавались.