



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

07.03.2023 № 15-рг

г.Окуловка

**Об утверждении докладов, содержащих результаты обобщения  
правоприменительной практики по видам муниципального контроля**

Руководствуясь ст.ст. 45, 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле на территории Окуловского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Окуловского городского поселения от 24.11.2021 №58, Положением о муниципальном земельном контроле на межселенной территории Окуловского муниципального района, территориях Березовикского, Боровёнковского, Котовского и Турбинного сельских поселений, утвержденным решением Думы Окуловского муниципального района от 25.11.2021 №87, Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Окуловского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Окуловского городского поселения от 24.11.2021 №59, Положением о муниципальном жилищном контроле на территориях Березовикского, Боровёнковского, Котовского и Турбинного сельских поселений, утвержденным решением Думы Окуловского муниципального района от 25.11.2021 №88, Положением о муниципальном контроле в сфере благоустройства на территории Окуловского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Окуловского городского поселения от 24.11.2021 №56, Положением о муниципальном контроле на автомобильном транспорте, городском наземном электрическом транспорте и дорожном хозяйстве на территории Окуловского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Окуловского городского поселения от 24.11.2021 №57, Положением о муниципальном контроле на автомобильном транспорте, городском наземном электрическом транспорте и дорожном хозяйстве вне границ населенных пунктов на территории Окуловского муниципального района, утвержденным решением Думы Окуловского муниципального района от 25.11.2021 №86:



1. Утвердить:

1.1. доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по муниципальному земельному контролю, осуществляемому Администрацией Окуловского муниципального района за 2022 год.

1.2. доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по муниципальному жилищному контролю, осуществляемому Администрацией Окуловского муниципального района за 2022 год.

1.3. доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по муниципальному контролю в сфере благоустройства, осуществляемому Администрацией Окуловского муниципального района за 2022 год.

1.4. доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по муниципальному контролю на автомобильном транспорте, городском наземном электрическом транспорте и дорожном хозяйстве, осуществляемому Администрацией Окуловского муниципального района за 2022 год.

2. Разместить доклады на официальном сайте Администрации Окуловского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в разделе, посвященном муниципальному контролю.

Глава района



А.Л. Шитов



**УТВЕРЖДЕН**

распоряжением Администрации  
Окуловского муниципального  
района от 07.03.2023 № 15-рг

**Доклад, содержащий результаты  
обобщения правоприменительной практики по муниципальному  
земельному контролю, осуществляемому Администрацией Окуловского  
муниципального района за 2022 год**

**4. Общие понятия**

Муниципальный земельный контроль территории Окуловского городского поселения, на межселенной территории Окуловского муниципального района, территориях Березовикского, Боровёнковского, Котовского и Турбинного сельских поселений осуществляет отдел контроля Администрации Окуловского муниципального района (далее – отдел контроля).

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность (далее - обязательные требования).

Муниципальный земельный контроль осуществляется за соблюдением:

- 1) обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них;
- 2) обязательных требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
- 3) обязательных требований, связанных с использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства в течение установленного срока;
- 4) обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- 5) обязательных требований, связанных с обязанностью использовать земельные участки сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства и деятельности связанной с сельскохозяйственным производством, способом, соответствующим виду разрешенного использования;
- 6) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, в пределах их компетенции.

Контроль осуществляется посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных мероприятий, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований.

Объектом муниципального земельного контроля являются земельные участки или части земельных участков, которыми юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане владеют и (или) пользуются.

## **5. Итоги осуществления муниципального земельного контроля в 2022 году**

За 2022 год отделом контроля проведено 63 контрольных мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, из них: 3 наблюдения за соблюдением обязательных требований и 60 выездных обследований на территории Окуловского муниципального района:

- на землях населенных пунктов 14 контрольных мероприятия (2 наблюдения за соблюдением обязательных требований и 12 выездных обследований);

- на землях сельскохозяйственного назначения 49 контрольных мероприятий (1 наблюдение за соблюдением обязательных требований и 48 выездных обследований).

В ходе проверок выявлены признаки нарушений на 18 земельных участках, по итогам направлено 23 предостережения о необходимости соблюдения обязательных требований земельного законодательства.

Наиболее часто встречающимися нарушениями обязательных требований земельного законодательства являются:

- 1) самовольное занятие земельного участка (статья 7.1 КоАП РФ),
- 2) использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием (часть 1 статьи 8.8 КоАП РФ),
- 3) неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение установленного срока (часть 2 статьи 8.8 КоАП РФ).

## **6. Разъяснения действующего земельного законодательства с целью недопущения нарушений**

**1. Статьей 7.1 КоАП РФ** предусмотрена административная ответственность за самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных

законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, -

влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 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 пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Примечания:

1. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

2. В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

Примечание: при применении данной статьи под самовольным занятием земель понимается пользование чужим земельным участком при отсутствии воли собственника этого участка (иного управомоченного им лица), выраженной в установленном порядке.

Отсутствие документов на земельный участок или часть земельного участка, используемого участником земельных отношений, свидетельствует о признаках использования указанной территории без прав, что является правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ.

Обращаем внимание, что ответственность по ст. 7.1 КоАП РФ наступает как за активные действия, направленные на занятие земельного участка, так и в результате использования уже занятой территории без предусмотренных законодательством прав.

Кроме того, необходимо знать, что в соответствии с п. 1 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

***Что необходимо сделать, чтобы не допустить данное нарушение:***

- проверить, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком;

- проверить, зарегистрированы ли на используемый земельный участок в установленном порядке права, подлежащие регистрации;

- проверить, соответствуют ли границы используемого земельного участка, границам, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, либо путем изучения имеющихся землеустроительных дел и межевых планов или путем проведения кадастровых работ, чтобы убедиться в том, что используемая и огороженная площадь участка соответствует площади, указанной в документах на землю;

- проверить, что постройки, ограждения, сооружения находятся в границах используемого земельного участка;

Данные действия позволят соблюсти обязательные требования и не нарушить земельное законодательство.

**2. Частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ** предусмотрена административная ответственность за 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 соответствии со ст. 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.

Согласно части 2 и 3 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков). Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Пунктом 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.



Изменение функционального назначения зданий, расположенных на земельном участке, в силу принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов влечет изменение функционального назначения земельного участка и, как следствие, вида разрешенного использования земельного участка в зависимости от которого изменяется процентная ставка по выплате налоговых платежей, а также налоговая база, поскольку кадастровая стоимость земельного участка, согласно налоговому законодательству и является налоговой базой для исчисления земельного налога.

Таким образом, использование земельного участка не в соответствии с разрешенным видом использования влечет за собой искажение при начислении земельного налога.

***Что необходимо сделать, чтобы не допустить данное нарушение:***

- использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования (сведения о виде разрешенного использования земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и в правоустанавливающих документах на земельный участок);

- привести вид разрешенного использования в соответствие с фактическим использованием (изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов).

Вместе с тем, для использования земельного участка с иным видом разрешенного использования, необходимо внести изменения в ЕГРН. Только после внесения указанных изменений можно говорить о законности использования земельного участка с иным видом разрешенного использования.

Данные действия позволят соблюсти обязательные требования и не нарушить земельное законодательство.

**3. Частью 2 статьи 8.8 КоАП РФ** предусмотрена административная ответственность за неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом.

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 0,3 до 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее трех тысяч рублей; на должностных лиц - от 0,5 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двухсот тысяч рублей.

Помимо административной ответственности в виде штрафа за неиспользование или использование с нарушениями в области земельных отношений земельного участка предусмотрено повышение налоговой ставки с 0,3% до 1,5 (ч. 1 ст. 394 Налогового кодекса), а также принудительное изъятие земельного участка у его собственника (статья 6 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения").

***Что необходимо сделать, чтобы не допустить данное нарушение:***

В целях соблюдения обязательных требований земельного законодательства необходимо:

- использовать земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства или иной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством, в соответствии с установленным видом разрешенного использования;

- не допускать зарастание земельных участков сорной и древесно-кустарниковой растительностью.

Данные действия позволят соблюсти обязательные требования и не нарушить земельное законодательство.

-----