

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**заседания Совета по вопросам совершенствования контрольно-**  
**надзорной деятельности при администрации Михайловского**  
**муниципального района**

14 часов 30 минут  
«20» марта 2024 года

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:**

**Председатель Совета**  
**Первый заместитель главы администрации**  
**Михайловского района Мельничук Наталья Николаевна**

**Секретарь Совета** Позднякова Виктория Олеговна

**Члены Совета**

Начальник отдела имущественных и земельных отношений управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации Михайловского муниципального района Коренко Вероника Владимировна

Главный специалист по осуществлению муниципального контроля отдела муниципального контроля Ильченко Валентина Павловна

**Субъекты предпринимательства:**

Глава КФХ Скрыпаль А.В., Глава КФХ Сиворакша С.В., Глава КФХ Пазыч С.В., Глава КФХ Пазыч А.В., Глава КФХ Крутоус В.И., Глава КФХ Мстоян А.Ш., Глава КФХ Мстоян Д.Ш., Глава КФХ Малхасян Ж.Р., Глава КФХ Морозов П.С., Глава КФХ Малхасян Р.А.

---

**I. Обобщение практики осуществления муниципального контроля на территории Михайловского муниципального района за 2023 год**

---

Ильченко В.П.

**Обобщение практики осуществления муниципального контроля на территории Михайловского муниципального района за 2023 года**

Целями обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

- обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике органов муниципального контроля путем их публикации для сведения подконтрольных субъектов;
- снижение количества нарушений обязательных требований и повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения информированности подконтрольных субъектов о практике применения обязательных требований;

- повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей в сферах производства или оказания услуг за счет обеспечения соблюдения обязательных требований;

- совершенствование нормативных правовых актов для устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, устранения избыточных контрольно-надзорных функций.

Задачами обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

- выявление проблемных вопросов применения органом муниципального контроля обязательных требований;

- выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц оптимальных решений проблемных вопросов правоприменительной практики и их реализация;

- выявление устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, подготовка и внесение предложений по их устранению;

- выявление избыточных контрольно-надзорных функций, подготовка и внесение предложений по их устранению;

- подготовка предложений по совершенствованию законодательства;

- выявление типичных нарушений обязательных требований и подготовка предложений по реализации профилактических мероприятий для их предупреждения.

В целях профилактики нарушений земельного законодательства на территории Михайловского муниципального района отдел муниципального контроля доводит до юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан следующую информацию.

Муниципальный контроль осуществляет администрация Михайловского муниципального района в лице отдела муниципального контроля в составе управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений.

### **Обобщение правоприменительной практики в сфере муниципального земельного контроля**

Постановлением Правительства РФ от 01.10.2022 № 1743 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336» установлено, что плановые контрольные (надзорные) мероприятия, плановые проверки будут осуществляться только в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска, опасным производственным объектам II класса опасности, гидротехническим сооружениям II класса.

На территории сельских поселений Михайловского муниципального района Приморского края объектов в сфере муниципального земельного контроля не отнесено к опасным производственным объектам II класса опасности, и гидротехническим сооружениям II класса.

В I полугодии 2023 года плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан запланировано не было.

В I полугодии 2023 года проведено 55 выездных обследований по результатам проведения контрольных мероприятий при осуществлении муниципального земельного контроля. Направлено в органы государственного земельного надзора 55 материалов.

Во II полугодии 2023 года плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан запланировано не было.

Во II полугодии 2023 года проведено 49 выездных обследований по результатам проведения контрольных мероприятий при осуществлении муниципального земельного контроля. Направлено в органы государственного земельного надзора 49 материалов.

Администрацией Михайловского муниципального района объявлено 14 предостережений.

**Наиболее часто встречающимися нарушениями являются:  
Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного  
строительства.**

Согласно статье 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 и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;
- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий.

В соответствии со статьей 284 Гражданского кодекса Российской Федерации неиспользование в течение установленного федеральным законом срока в соответствии с целевым назначением либо грубое нарушение правил использования земельного участка является нарушением законодательства.

Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 КоАП.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и правоустанавливающих документах на землю.

**Неиспользование земельных участков не по целевому назначению,  
невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для  
использования по целевому назначению**

Согласно требованиям земельного законодательства, собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по охране земель и защите их от зарастания древесно-кустарниковой и сорной растительностью. В случае невыполнения данных мероприятий правообладатели земельных участков за нарушение земельного законодательства привлекаются к административной ответственности согласно ст. 8.8 КоАП РФ об АП. Зарастание неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов древесно-кустарниковой и сорной растительностью, особенно если такие участки находятся вблизи лесного массива, способствует усугублению ситуации в пожароопасные сезоны.

В период введения особого противопожарного режима запрещается выжигание сухой травянистой растительности, стерни, пожнивных остатков (за исключением рисовой соломы) на землях сельскохозяйственного назначения во время введения противопожарного режима. Собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы тех земельных участков, где своевременно не были приняты меры по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания сорной растительностью и своевременному

проведению травokoшения допустили угрозу возникновения пожаров на своих земельных участках и прилегающих к ним земельных участках. Управлением МЧС совместно с сотрудниками администрации были проведены профилактические и проверочные мероприятия. Вследствие проведенных мероприятий собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков понесут ответственность, как за неиспользование земельных участков, так и за невыполнение требований противопожарной безопасности.

**Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием.**

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП.

Обязанность по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением установлена ст. 42 Земельного кодекса РФ. Сведения о целевом назначении земельного участка содержатся в ЕГРН и в правоустанавливающих документах на земельный участок. Информацию можно получить путем запроса выписки из ЕГРН. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается правообладателем самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Вместе с тем, для использования земельного участка с иным целевым назначением необходимо внести изменения в ЕГРН. Только после внесения указанных изменений можно говорить о законности использования земельного участка с иным целевым назначением.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков выбираются правообладателями земельных участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка возможно по заявлению правообладателя о выбранном виде разрешенного использования такого земельного участка в случае, если в государственном кадастре недвижимости будут содержаться сведения о территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок.

Кроме того, изменение видов разрешенного использования земельных участков должно осуществляться строго в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для территориальной зоны, в границах которой они расположены.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Для того чтобы ограничить себя от мер реагирования надзорных органов и санкций за совершение административных правонарушений, рекомендуем собственникам земельных участков принять все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений на своем земельном участке.

**Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям.**

Распространенным нарушением земельного законодательства является самовольное занятие земельного участка или части земельного участка (Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 КоАП.).

Под самовольным занятием подразумевается пользование лицом таким участком без наличия на то правовых оснований. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка выражается в следующем:

- пользование земельным участком до принятия соответствующим органом исполнительной власти решения о предоставлении, продаже (передаче) земельного участка в собственность, о переоформлении права на землю и выделе земельного участка;
- размещение строений, несанкционированное изменение границ своего земельного участка, путем переноса ограждения и самовольное занятие при этом дополнительного земельного участка.

При этом, за административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.1 КоАП РФ, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

Без проведения процедуры межевания границы земельного участка остаются не установленными. В связи с тем, что достоверно не определено местоположение границ земельного участка, а площадь не уточнена, участок может стать объектом спора с соседями, возможен также самовольный захват этого участка или его части.

В основном, земельные споры между землепользователями и землевладельцами соседних участков происходят из-за разногласий в установлении смежных границ. При этом, в соответствии с действующим законодательством, земельные споры рассматриваются исключительно в судебном порядке.

Во избежание проблем, связанных с земельными спорами и судебными тяжбами необходимо своевременно уточнить границы земельного участка и внести сведения о них в Единый государственный реестр недвижимости.

### **Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений Михайловского муниципального района за 2023 год**

Муниципальный жилищный контроль осуществляет администрация Михайловского муниципального района в лице отдела муниципального контроля управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений (далее Отдел).

В целях осуществления муниципального жилищного контроля Отдел организует и проводит:

- плановые и внеплановые проверки в форме документационной и (или) выездной проверки;
- мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований;

Целями обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля являются:

В 2023 году на территории сельских поселений Михайловского муниципального района Приморского края объектов в сфере муниципального жилищного контроля не отнесено к опасным производственным объектам II класса опасности, и гидротехническим сооружениям II класса.

В I полугодии 2023 года плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей запланировано не было.

В I полугодии 2023 года проведено 15 выездных обследований по результатам проведения контрольных мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля.

Во II полугодии 2023 года плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей запланировано не было.

Во II полугодии 2023 года проведено 16 выездных обследований по результатам проведения контрольных мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля.

Наиболее часто встречающиеся нарушения жилищного законодательства:

- ненадлежащее поддержание, захламление муниципального жилого помещения;
- нарушение обеспечения сохранности муниципального жилого помещения в случае временного или постоянного выезда на другое место проживания.

Согласно ст. 68 Жилищного кодекса Российской Федерации наниматель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

Ответственность за такие нарушения предусмотрена ст. 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей.

Консультирование граждан осуществляется специалистами отдела муниципального контроля по телефону 8 (42346) 2-30-88, либо при обращении в администрацию Михайловского муниципального района по адресу: с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб. 24. пн. - четверг. 08:30- 16:45, пятница с 08:00-16:30, обед 13:00-14:00.

### **Профилактические мероприятия, необходимые для недопущения нарушений обязательных требований**

В рамках недопущения нарушений жилищного законодательства, гражданам рекомендуется содержать жилое помещение в соответствии с санитарными нормами, не допускать захламления строительным мусором и бытовыми отходами, не нарушать права соседей на безопасную среду проживания, в том числе соблюдать режимы тишины и отдыха граждан, в установленные законодательством часы.

В случае временного отъезда Нанимателя из муниципального жилого помещения, необходимо должным образом осуществить сохранность жилого помещения.

В целях профилактики нарушений специалистами отдела муниципального контроля проводится разъяснительная работа и консультирование при личном приёме по адресу Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, д. 16, кабинет 24, так и по телефону 8(42346)2-30-88.

Администрация Михайловского муниципального района настоятельно рекомендует нанимателям жилых помещений по договору социального найма, расположенных на территории Михайловского муниципального района, осуществлять пользование жилыми помещениями в соответствии с действующим жилищным законодательством.

### **Обобщение практики осуществления муниципального контроля на автомобильном транспорте и в дорожном хозяйстве**

В границах сельских поселений Михайловского муниципального района Приморского края объектов в сфере муниципального контроля на автомобильном транспорте и в дорожном хозяйстве не отнесено к опасным производственным объектам II класса опасности, и гидротехническим сооружениям II класса.

В I полугодии 2023 года плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан запланировано не было.

Во II полугодии 2023 года плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан запланировано не было.

Сведений о случаях причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями 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 о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не выявлено.