



РАСПОРЯЖЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от 26.02.2026

№ 134-р

г. Приморско-Ахтарск

Об утверждении доклада о правоприменительной практике осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан за 2025 год

В соответствии со статьёй 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3.7.4. Положения о муниципальном земельном контроле, осуществляемом на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, утверждённого решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 20 декабря 2024 года № 136, постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 19 декабря 2025 года № 3086 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю, осуществляемому на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, на 2026 год»:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан за 2025 год, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Лицу, ответственному за размещение сведений в Едином реестре видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (Богоносцева Д.А.) разместить настоящее распоряжение в Реестре.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Климачева А.А.

4. Распоряжение вступает в силу со дня подписания.

Временно исполняющий полномочия
главы Приморско-Ахтарского
муниципального округа
Краснодарского края

Е.В. Путинцев

Приложение

УТВЕРЖДЕН

распоряжением администрации
муниципального образования

Приморско-Ахтарский

муниципальный округ

Краснодарского края

от 26.02.2026 № 134-р

ДОКЛАД

о правоприменительной практике

осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан за 2025 год

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2025 год подготовлено в соответствии со статьёй 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3.7.4. Положения о муниципальном земельном контроле, осуществляемом на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, утверждённого решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 20 декабря 2024 года № 136, а также в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 20 декабря 2024 года № 292 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю, осуществляемому на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, на 2025 год», постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 19 декабря 2025 года № 3086 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю, осуществляемому на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, на 2026 год».

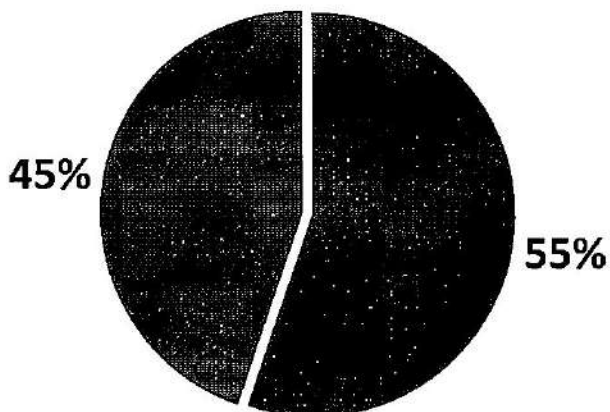
Анализ практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле, выявления типичных нарушений

обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений; проведения анализа случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба).

Анализ состояния муниципального земельного контроля за 2025 год.

Мероприятия МЗК 2025 год

■ Профилактика ■ Контрольные (надзорные) мероприятия 6ВЗ



Контрольными (надзорными) органами в течение 2025 года на подконтрольных территориях проведены мероприятия муниципального земельного контроля, в том числе:

- контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами, составляющие 45% из общего объема проведенных мероприятий;

- профилактические мероприятия, составляющие 55% из общего объема проведенных мероприятий.

1. Контрольные (надзорные) мероприятия.

1.1. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируемыми лицами.

Постановлением Правительства РФ от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление № 336) введены ограничения на проведение контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе мероприятий муниципального земельного контроля.

Согласно пункту 11.3. постановления № 336 плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся только в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска, опасным производственным объектам II класса опасности, гидротехническим сооружениям II класса.

Положением о муниципальном земельном контроле, осуществляемом на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский

муниципальный округ Краснодарского края, утверждённым решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 20 декабря 2024 года № 136 (далее – Положение) предусмотрено, что муниципальный земельный контроль осуществлялся на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

Согласно пункту 2.2. Положения в целях управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального земельного контроля объекты контроля могут быть отнесены к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска): средний риск; умеренный риск; низкий риск. Положением не предусмотрено категорирование объектов по категориям чрезвычайно высокого и высокого риска.

В соответствии с пунктом 2.7. Положения плановые контрольные (надзорные) мероприятия со взаимодействием с контролируемыми лицами в отношении объектов контроля, отнесенных к категории среднего, умеренного и низкого риска, не проводятся.

На основании вышеизложенного, органом муниципального земельного контроля плановые контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируемыми лицами в течение 2025 года не проводились.

1.2. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируемыми лицами.

Постановлением Правительства РФ от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление № 336) введены ограничения на проведение контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе мероприятий муниципального земельного контроля.

В 2025 году внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются только по основаниям предусмотренным пунктом 3 постановления № 336 по согласованию с прокуратурой Краснодарского края.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 3 постановления № 336 выявление индикаторов риска нарушения обязательных требований может являться основанием для проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, однако в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» при осуществлении муниципального контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

На основании вышеизложенного, органом муниципального земельного контроля внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия с

взаимодействием с контролируемыми лицами в течение 2025 года не проводились.

1.3. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами.

1) Выездные обследования.

В соответствии с частью 2 статьи 57, статьёй 75 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» за 2025 год инициировано проведение 103 (ста трёх) контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами в форме выездных обследований (далее – выездные обследования), что в 4,5 раза больше по сравнению с аналогичным периодом 2024 года.

В результате выездных обследований, проведено обследование 193 (сто девяносто трёх) объектов контроля, из них выявлены признаки нарушения обязательных требований в отношении 110 (ста десяти) объектов контроля, в том числе:

1) 57 (пятьдесят семь) признаков нарушения обязательных требований, установленных статьями 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации (самовольное занятие);

2) 35 (тридцать пять) признаков нарушения обязательных требований, установленных абзацем 1 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации (нецелевое использование);

3) 18 (восемнадцать) признаков нарушения обязательных требований, установленных статьями 42, 85.1. Земельного кодекса Российской Федерации (неиспользование).

Контрольным (надзорным) органом в связи с наличием вышеуказанных признаков нарушений обязательных требований земельного законодательства, проведены следующие мероприятия:

1) в отношении 88 (восемидесяти восьми) фактов наличия признаков нарушения обязательных требований направлено 88 (восемьдесят восемь) предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со статьёй 49 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

2) в отношении 11 (одиннадцати) фактов нарушений в уполномоченный орган администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края – правовое управление, в порядке части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации направлены уведомления о выявлении самовольной постройки, а также уведомления о выявлении факта самовольного занятия территории общего пользования.

3) в отношении 3 (трёх) фактов, по которым контролируемые лица не установлены, материалы направлены уполномоченный орган администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края – отдел благоустройства и организации обращения с ТКО.

4) в отношении 2 (двух) фактов, по которым контролируемые лица не установлены, материалы направлены в ОМВД России по Приморско-Ахтарскому району Краснодарского края.

5) в отношении 6 (шести) объектов нарушения установлены повторно, в рамках контроля за устранением нарушений.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 58 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» материалы выездных обследований направлены для принятия мер, в следующие органы:

1) межмуниципальный отдел по Приморско-Ахтарскому и Тимашевскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю – 55 (пятьдесят пять) материалов;

2) южное межрегиональное управление Россельхознадзора – 3 (три) материала;

3) прокуратура Приморско-Ахтарского района Краснодарского края – 7 (семь) материалов;

4) ОМВД России по Приморско-Ахтарскому району Краснодарского края – 3 (три) материала.

2) Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

В соответствии с частью 2 статьи 57, статьёй 74 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» за 2025 год инициировано проведение 57 (пятидесяти семи) контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), что в 14 раз больше по сравнению с аналогичным периодом 2024 года. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) проведено в отношении 140 (ста сорока) объектов контроля, из них выявлены признаки нарушения в отношении 128 (девяносто девяти) объектов.

Количество выявленных признаков нарушений 81 (восемьдесят одно), в том числе:

1) 55 (пятьдесят пять) признаков нарушения обязательных требований, установленных статьями 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации (самовольное занятие);

2) 9 (девять) признаков нарушения обязательных требований, установленных абзацем 1 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации (нецелевое использование);

3) 17 (семнадцать) признаков нарушения обязательных требований, установленных статьями 42, 85.1. Земельного кодекса Российской Федерации (неиспользование).

Контрольным (надзорным) органом, в связи с наличием вышеуказанных признаков нарушений, в соответствии со статьёй 49 Федерального закона от

31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», контролируемым лицам выдано 110 (сто десять) предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований (количество предостережений больше количества выявленных признаков нарушений в связи с наличием ряда объектов в долевой собственности и направления предостережений участникам долевой собственности).

Количество выявленных нарушений 47 (сорок семь), в том числе:

1) 15 (пятнадцать) признаков нарушения обязательных требований, установленных статьями 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации (самовольное занятие);

2) 32 (тридцать два) признака нарушения обязательных требований, установленных абзацем 1 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации (нецелевое использование).

Контрольным (надзорным) органом, в связи с наличием вышеуказанных нарушений в соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 74, пунктом 1 части 2 статьи 90, статьёй 90.1 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», частью 4 статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации контролируемым лицам выдано 47 (сорок семь) предписаний об устранении выявленных нарушений, из которых:

1) исполнено 28 (двадцать восемь) предписаний, что составляет 60% процентов от общего количества предписаний;

2) прекращено действие 3 (трёх) предписаний (в связи с изменением подконтрольного субъекта – контролируемого лица);

3) не наступил срок исполнения в отношении 5 (пяти) предписаний;

4) не исполнено 11 (одиннадцать) предписаний, что составляет 23% процентов от общего количества предписаний.

В отношении 11 (одиннадцати) неисполненных предписаний, контрольным (надзорным) органом инициировано возбуждение дел об административном правонарушении по части 1 статьи 19.5 КоАП РФ.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 58 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» материалы выездных обследований направлены для принятия мер, в следующие органы:

1) межмуниципальный отдел по Приморско-Ахтарскому и Тимашевскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю – 26 (двадцать шесть) материалов;

2) южное межрегиональное управление Россельхознадзора -- 1 (один) материал.

2. Профилактическая деятельность.

Основными задачами при осуществлении программы профилактики являются:

1) переориентация контрольной деятельности на объекты повышенного риска и усиление профилактической работы в отношении всех объектов контроля, обеспечивая приоритет проведения профилактики;

2) выявление и устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям субъектами профилактики обязательных требований земельного законодательства территории муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края;

3) повышение уровня правовой грамотности субъектов профилактики в области земельных отношений;

4) формирование единого понимания обязательных требований у всех участников надзорной деятельности;

5) создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий.

В рамках развития и осуществления профилактической деятельности, в целях предупреждения нарушений контролирующими лицами обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере муниципального контроля, устранения причин, факторов и условий, способствующих указанным нарушениям, уполномоченным органом осуществлялись мероприятия по профилактике таких нарушений, в соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю, осуществляемому на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, на 2025 год, утверждённой постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 20 декабря 2024 года № 292, в том числе путём:

1) информирования в соответствии со статьёй 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в том числе размещения и поддержания в актуальном состоянии на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края информации, перечень которой предусмотрен пунктом 3.7.1. Положения о муниципальном контроле (ссылка на размещённую информацию <https://www.prahtarsk.ru/korg/mun-kontr/zemkontrol/>);

2) анализа и обобщения правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности в сфере муниципального земельного контроля в соответствии с Положением о муниципальном контроле;

3) подготовки доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики контрольного (надзорного) органа (далее – доклад). Доклад утверждён распоряжением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 26 февраля 2025 года № 154-р и размещён на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район

(ссылка на размещённую информацию <https://www.prahtarsk.ru/korg/mun-kontr/zemkontrol/>);

4) объявления предостережений в соответствии со статьёй 49 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Контрольным (надзорным) органом за 2025 год объявлено 198 (сто девяносто восемь) предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, размещённых в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2021 года № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 года № 415» в ФГИС «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий»;

5) консультирования в соответствии со статьёй 50 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в порядке, установленном Положением о муниципальном контроле. Контрольным (надзорным) органом за 2025 год предоставлено 118 (сто восемнадцать) консультаций;

7) разработки памяток правообладателям, землепользователям, землевладельцам в отношении объектов контроля с наиболее распространёнными видами разрешённого использования (для индивидуального жилищного строительства; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; сельскохозяйственное использование; сенокошение; огородничество – ссылка на размещённую информацию <https://www.prahtarsk.ru/korg/mun-kontr/zemkontrol/>), содержащие рекомендаций по соблюдению обязательных требований, используемых при проведении профилактических мероприятий.

В связи с введением моратория на проведение плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в 2025 году, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», деятельность контрольного (надзорного) органа переориентирована на профилактику, о чём свидетельствует показатель рост профилактических мероприятий в объеме контрольных (надзорных) мероприятий, а также рост профилактических мероприятий по сравнению с аналогичным периодом 2024 года в 2,5 раза.

Анализ типичных нарушений обязательных требований
(индикаторов риска), допускаемых контролируемыми лицами в течение
2025 года

В соответствии со статьёй 5 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»

обязательные требования устанавливаются в порядке, определяемом настоящим Федеральным законом, исключительно в целях защиты жизни, здоровья людей, нравственности, прав и законных интересов граждан и организаций, непричинения вреда (ущерба) животным, растениям, окружающей среде, обороне страны и безопасности государства, объектам культурного наследия, защиты иных охраняемых законом ценностей (далее - охраняемые законом ценности).

В соответствии со статьёй 1 Земельного кодекса Российской Федерации земля – охраняемая законом ценность, основа жизни и деятельности человека.

Индикаторами риска причинения вреда (ущерба) охраняемой законом ценности земли является:

- наличие признаков превышения площади земельного участка используемого гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, над площадью земельного участка сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, архивах органа местного самоуправления, более чем на 15% выявленных в результате проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, в случае не устранения допущенного нарушения в течение 1 года с момента выявления при установлении контрольным (надзорным) органом повторного факта .

- наличие признаков отступления фактической границы используемого гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельного участка, отнесённого к землям населённых пунктов (места размещения ограждения земельного участка, строения, сооружения), от границы земельного участка соответствующего лица, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, архивах органа местного самоуправления более чем на 1,5 метра, выявленных в результате проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, при условии превышении отклонения, установленного в пункте 1 настоящего приложения, в случае не устранения допущенного нарушения в течение 1 года с момента выявления при установлении контрольным (надзорным) органом повторного факта.

- наличие признаков отступления фактической границы используемого гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельного участка, отнесённого к землям сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственной обработки земельного участка), от границы земельного участка соответствующего лица, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, архивах органа местного самоуправления более чем на 2,5 метра, выявленных в результате проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, при условии превышении отклонения, установленного в пункте 1 настоящего приложения, в случае не устранения допущенного нарушения в течение 6 месяцев с момента выявления при установлении контрольным (надзорным) органом повторного факта.

- наличие признаков отступления фактической границы используемого гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельного участка, отнесённого к землям сельскохозяйственного назначения (места размещения ограждения земельного участка, строения, сооружения) от границы земельного участка соответствующего лица, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, архивах органа местного самоуправления более чем на 2 метра, выявленных в результате проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, при условии превышении отклонения, установленного в пункте 1 настоящего приложения, в случае не устранения допущенного нарушения в течение 1 года с момента выявления при установлении контрольным (надзорным) органом повторного факта.

- отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости и архивах органа местного самоуправления сведений о правах (документах) на используемый гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельный участок, установленное в результате проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, в случае не устранения допущенного нарушения в течение 6 месяцев с момента выявления при установлении контрольным (надзорным) органом повторного факта.

- наличие признаков несоответствия использования (неиспользование) контролируемым лицом земельного участка, отнесённого к землям населённых пунктов, выявленных в результате проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, виду (видам) разрешенного использования земельного участка, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и (или) предусмотренным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае не устранения допущенного нарушения в течение 1 года с момента выявления при установлении контрольным (надзорным) органом повторного факта.

- наличие признаков неиспользования по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», выявленных в результате проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, в случае не устранения допущенного нарушения в течение 6 месяцев с момента выявления при установлении контрольным (надзорным) органом повторного факта.

- наличие информации о неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по истечении одного

года с момента приобретения новым собственником такого земельного участка по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации.

- отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства, выявленное в результате проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом по истечении трех лет с даты государственной регистрации права на такой земельный участок лица, являющегося собственником (арендатором) такого земельного участка.

- неосвоение земельного участка их состава земель населённых пунктов – не выполнение правообладателем земельного участка одного или нескольких мероприятий по приведению земельного участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, выявленное по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом.

- признаки наличия на 50 и более процентах площади земельного участка, отнесённого к землям сельскохозяйственного назначения, зарастания сорными (карантинными) растениями и (или) древесно-кустарниковой растительностью (за исключением поле- и лесозащитных насаждений, плодовых и ягодных насаждений), выявленные по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом.

- поступление от правоохранительных органов сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) земле, как охраняемой законом ценности, действиями землепользователей и третьих лиц, установленных в рамках производства по уголовным делам.

- поступление в течение 60 календарных дней двух и более обращений от граждан или организаций, информации от органов государственной власти в отношении одного и того же объекта контроля о наличии признаков несоблюдения обязательных требований.

- поступление в контрольный (надзорный) орган информации о привлечении правообладателя земельного участка к административной ответственности за использование иного принадлежащего ему земельного участка, расположенного в границах муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием или неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

Наиболее типичными нарушениями обязательных требований (индикаторов риска) являются нарушения пункта 1 статьи 25 ЗК РФ; статьи 42 ЗК РФ, 85.1. Земельного кодекса Российской Федерации, а именно: самовольное занятия земельного участка, а также нецелевое использование земельного участка и неиспользование (неосвоение) земельного участка.

Нарушение обязательных требований



По результатам проведённого анализа установлено следующее распределение нарушений обязательных требований в общем объёме нарушений, выявленных в течение 2025 года:

- самовольное занятие 59% – нарушения обязательных требований, установленные статьями 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации;
- нецелевое использование 23% – нарушения обязательных требований, установленные статьями 42, 45 Земельного кодекса Российской Федерации.
- неиспользование (неосвоение) земельного участка 18% – нарушения обязательных требований, установленные статьями 42, 85.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Основными проблемами, которые по своей сути являются причинами нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации, выявляемых контрольным (надзорным) органом, являются:

- 1) Низкие знания правообладателей земельных участков о предъявляемых требованиях земельного законодательства Российской Федерации, в том числе о порядке, способах и ограничениях использования земельных участков.

- 2) Сознательное бездействие правообладателей земельных участков.
- 3) Сознательное нарушение обязательных требований земельного законодательства, выражающееся в определённых действиях.

Участниками земельных отношений в целях недопущения нарушений обязательных требований земельного законодательства должны приниматься все необходимые меры, в том числе:

- осуществление фактического использования земельного участка в соответствии с правовым режимом земельного участка, установленным в правоустанавливающих документах на землю (ЕГРН);

- в целях недопущения изменения фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия смежных земельных участков, 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;

- направленные на освоение земельных участков из состава земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения;

- в целях оформления в установленном порядке правоустанавливающих документов на используемые земельные участки, необходимо обратиться в уполномоченный орган за предоставлением прав на землю;

- в целях недопущения воспрепятствования законной деятельности должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль, участникам земельных отношений необходимо привести в соответствие почтовые адреса для получения юридически значимых сообщений.

В целях осуществления самоконтроля на предмет самовольного занятия земель, достаточно соотнести поставленные на кадастровый учёт границы земельного участка с фактическим занятием земельного участка. Информация о границах земельных участков размещена на публичной кадастровой карте, а также в геоинформационном портале НСПД в сети «Интернет».

Заместитель начальника управления
начальник отдела муниципального земельного
контроля управления земельных и
имущественных отношений
администрации муниципального
образования Приморско-Ахтарский
муниципальный округ Краснодарского края



О.Ю. Цуканова