

**Доклад с результатами обобщения правоприменительной практики при
проведении муниципального земельного контроля на территории
Кировского района городского округа Самара
за 2025 год**

I. Общие положения

Настоящий доклад о результатах обобщения правоприменительной практики подготовлен за 2025 год по результатам осуществления муниципального земельного контроля на территории Кировского района городского округа Самара во исполнение пункта 3 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Согласно статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Основная цель проведения контрольно-надзорных мероприятий – это предупреждение нарушений юридическими лицами, физическими и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

**Сведения о нормативно-правовом регулировании
муниципального земельного контроля в границах Кировского
внутригородского района городского округа Самара**

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Основными нормативными правовыми актами, регламентирующими деятельность отдела муниципального земельного контроля Администрации Кировского района городского округа Самара, являются:

Федеральное законодательство:

1. Конституция Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ);
6. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан в Российской Федерации»;
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.04.20210 № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)»;
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2020 № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного

доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации»;

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415 «О правилах формирования и ведения Единого реестра проверок»;

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2017 № 177 «Об утверждении общих требований к разработке и утверждению проверочных листов (списков контрольных вопросов)»;

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее - Постановление № 336).

Муниципальные нормативные правовые акты:

1. Положение об Администрации Кировского района городского округа Самара, утвержденное Решением Думы городского округа Самара от 20.05.2025 № 577 «Об учреждении Администрации Кировского района городского округа Самара»;

2. Положение о муниципальном земельном контроле в городском округе Самара, утвержденное решением Думы городского округа Самара 28.08.2025 № 616.

Сведения о предмете муниципального земельного контроля:

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность, а именно:

1) 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) об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

3) связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в течение установленного срока;

4) связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Предметом муниципального контроля является также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Сведения об объектах муниципального земельного контроля:

Объектами земельных отношений являются:

- земли, земельные участки или части земельных участков в границах Кировского района городского округа Самара;

- деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие).

Сведения о контрольном (надзорном) органе, осуществляющем муниципальный земельный контроль.

Функции в сфере муниципального земельного контроля в 2025 году на территории Кировского района городского округа Самара осуществлялись отделом муниципального земельного контроля Администрации Кировского района городского округа Самара.

Сведения о ключевых показателях муниципального земельного контроля и организации их учета:

Ключевые показатели муниципального земельного контроля и их целевые значения, индикативные показатели отражены в приложении к решению Думы городского округа Самара 28.08.2025 № 616 «Об

утверждении положения о муниципальном земельном контроле в городском округе Самара».

Сведения о системе оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

Система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям осуществляется в строгом соответствии со статьей 22 Федерального закона № 248-ФЗ.

Под риском причинения вреда (ущерба) понимается вероятность наступления событий, следствием которых может стать причинение вреда (ущерба) различного масштаба и тяжести охраняемым законом ценностям. Под оценкой риска причинения вреда (ущерба) понимается деятельность контрольного (надзорного) органа по определению вероятности возникновения риска и масштаба вреда (ущерба) для охраняемых законом ценностей.

Под управлением риском причинения вреда (ущерба) понимается осуществление на основе оценки рисков причинения вреда (ущерба) профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий в целях обеспечения допустимого уровня риска причинения вреда (ущерба) в сфере муниципального земельного контроля в границах Кировского внутригородского района городского округа Самара.

Наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального земельного контроля:

- использование земельного участка без оформленных в надлежащем порядке правоустанавливающих документов на землю;
- использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
- не использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в течение установленного срока;
- не приведение земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

II. Обзор практики

В 2025 году специалистами отдела муниципального земельного контроля проверено и обследовано 695 земельных участков (обследования (осмотры) земельных участков), охвачено 37 га земель.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), в 2025 году являлось приоритетным по отношению к проведению проверочных контрольно-надзорных мероприятий.

В рамках мероприятий муниципального земельного контроля в 2025 году объявлено 279 предостережений об устранении нарушений в сфере земельного законодательства (использование земельных участков по нецелевому назначению или без правоустанавливающих документов).

Основным видом нарушений, выявляемых должностными лицами, является самовольное занятие земельных участков лицами, не имеющими оформленных прав на землю – 144 нарушения.

Необходимые пакеты документов были направлены в Департамент управления имуществом городского округа Самара для организации претензионно-исковой работы по взысканию неосновательного обогащения и освобождению земельных участков.

По результатам направленных в Департамент управления имуществом городского округа Самара и Департамент градостроительства городского округа Самара материалов МЗК, судами вынесены решения о взыскании в местный бюджет неосновательного обогащения на сумму 48 512 руб.

По результатам проведенной работы в рамках Федерального закона 518-ФЗ на основании материалов муниципального земельного контроля вынесены решения о взыскании в местный бюджет неосновательного обогащения на сумму 17 394 705 руб.

В целях соблюдения требований земельного законодательства Российской Федерации в 2025 году проведена 1 внеплановая проверка, по результатам которой Управлением Росреестра вынесено постановление о назначении административного наказания в виде штрафа на сумму 10 000 руб.

Также, в 2025 году Администрацией района в комплексную систему дистанционного мониторинга были внесены сведения о 135 земельных участках, используемых не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием, правообладателям которых выданы предостережения.

Данная информация посредством осуществления межведомственного взаимодействия направлена в адрес ИФНС России по Кировскому району г. Самара для перерасчета налога и установления повышенной налоговой ставки.

В 2025 году выявлено 60 объектов капитального строительства обладающих признаками самовольной постройки, в том числе, объекты, в использовании которых усматривается несоответствие разрешенному виду использования земельных участков на которых они возведены. На основании пункта 2 статьи 55.32. Градостроительного кодекса Российской Федерации, информация о выявленных объектах была направлена в Департамент градостроительства городского округа Самара для рассмотрения и дальнейшего принятия соответствующих решений, предусмотренных статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу части 1 статьи 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» охраняемые законом ценности – это жизнь и здоровье людей, нравственность, права и законные интересы граждан и организаций, сохранность животных, растений, окружающей среды и объектов культурного наследия, оборона страны и безопасность государства, а также иные охраняемые законом ценности.

Должностными лицами отдела муниципального земельного контроля

в течение 2025 года случаев причинения вреда (ущерба), источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не выявлено.