

Протокол №3
заседания рабочей группы по вопросам контрольно-надзорной деятельности

20 ноября 2020 г.
12.30

г. Дальнереченск

Председатель:

Евенко В.П. – член Совета по улучшению инвестиционного климата и развитию предпринимательства администрации Дальнереченского городского округа, индивидуальный предприниматель.

Секретарь: Боева Н.П., главный специалист отдела экономики и прогнозирования администрации Дальнереченского городского округа

Присутствовали:

Представители администрации Дальнереченского городского округа:

Ахметжанова Наталья Александровна - начальник финансового отдела администрации Дальнереченского городского округа;

Газдик Светлана Николаевна - начальник отдела муниципального имущества администрации Дальнереченского городского округа;

Кузнецова Анна Владимировна - начальник отдела экономики и прогнозирования администрации Дальнереченского городского округа;

Матюшкина Валентина Николаевна - начальник отдела предпринимательства и потребительского рынка администрации Дальнереченского городского округа;

Шовкун Галина Николаевна - начальник отдела земельных отношений администрации Дальнереченского городского округа;

Фатеева Татьяна Валерьевна – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Дальнереченского городского округа ;

Прохоренко Наталья Александровна – главный специалист муниципального жилищного контроля администрация Дальнереченского городского округа

Члены рабочей группы из состава Совета по улучшению инвестиционного климата и развитию предпринимательства администрации Дальнереченского городского округа:

Степанько Оксана Анатольевна - индивидуальный предприниматель.

Приглашенные:

Глава КФХ Хачатрян С.А., ЛПХ Зиненко Д. А., Глава КФХ Фурсов С. А. Глава КФХ Лебедев Я. Д. Глава КФХ Сизилов И. В., Глава КФХ Рассомахина Ю.А.

На заседании присутствовало 14 человек.

Повестка

1. Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории Дальнереченского городского округа за 2020 год с наиболее часто встречающимися нарушениями.

Докладывает: Шовкун Г.Н., начальник отдела земельных отношений администрации ДГО.

РЕШИЛИ: Принять к сведению информацию начальника отдела земельных отношений администрации ДГО.

2. Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории Дальнереченского городского округа за 2020 год

Докладывает: Прохоренко Наталья Александровна – главный специалист муниципального жилищного контроля администрация Дальнереченского городского округа.

РЕШИЛИ: Принять к сведению информацию главного специалиста муниципального жилищного контроля администрации ДГО.

Информационный материал

Практика осуществления муниципального земельного контроля на территории Дальнереченского городского округа за 2020 год

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории Дальнереченского городского округа за 2020 год.

В соответствии со ст. 8.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» опубликовывается органом муниципального земельного контроля.

В целях осуществления муниципального земельного контроля отдел организует и проводит:

1) плановые и внеплановые проверки в форме документационной и (или) выездной проверки;

2) мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований;

3) мероприятия по контролю без взаимодействия с правообладателями объектов земельных отношений:

- плановые (рейдовые) осмотры земельных участков.

В соответствии с законодательством, орган муниципального контроля в трёх-дневный срок после проведения проверочных мероприятий обязан направить материалы в государственный контрольно-надзорные органы для принятия решений о возбуждении административного делопроизводства.

Наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства, с которыми сталкиваются специалисты Отдела при осуществлении муниципального земельного контроля, являются:

Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества.

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.

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.

Используйте участок в соответствии с целевым назначением. 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.

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.

Самовольное занятие земельного участка 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.

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.

Рекомендуем землевладельцам: проверьте, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком, на котором вы развели огород, построили дом, гараж, баню и другие объекты. Убедитесь, что используемое в хозяйстве имущество - дрова, строительные и иные материалы, размещены вами в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории и не на участке соседей.

Изучите Ваши правоустанавливающие документы на земельные участки, запросите информацию из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), чтобы удостовериться в том, что у вашего участка установлены границы. Без проведения процедуры межевания границы земельного участка остаются не установленными, а площадь - декларированной. 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.

Поэтому 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.

Практика осуществления муниципального жилищного контроля на территории Дальнереченского городского округа за 2020 год

В целях осуществления муниципального жилищного контроля проводит:

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

Целями обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля являются:

- обеспечение единства практики применения органами муниципального жилищного контроля федеральных законов и иных нормативных актов Российской Федерации, муниципальных нормативных правовых актов, обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации (далее – обязательные требования);

- обеспечение доступности сведений о практике осуществления муниципального жилищного контроля.

Задачами обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля являются:

1) выявление и пресечение несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда;

2) выявление и устранение причин, порождающих нарушений обязательных требований, и условий, способствующих совершению таких нарушений или облегчающих их совершение;

3) выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц оптимальных решений проблемных вопросов практики и их реализации;

4) укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований путём активизации профилактической деятельности;

5) повышение уровня правовой грамотности и развитие правосознания руководителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Деятельность муниципального жилищного контроля направлена на профилактику нарушений юридическими лицами, индивидуальными

предпринимателями обязательных требований, на создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан, улучшение качества предоставляемых населению жилищных, коммунальных услуг и содействие укреплению законности и предупреждению правонарушений в жилищно-коммунальной сфере.

Права и обязанности нанимателя по договору социального найма определены ст. 67 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены настоящим Кодексом;
- 2) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- 4) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 6) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

Согласно ст. 68 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ 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 от 30.12.2001 № 195-ФЗ.

Секретарь заседания



Н.П. Боева