



**Муниципальное учреждение «Комитет по управлению имуществом
и муниципальным хозяйством муниципального образования
«Мухоршибирский район»**

(Республика Бурятия, Мухоршибирский район, с. Мухоршибирь, ул. Доржиева, 38)

ПРИКАЗ

от 23 июня 2026 г.
с. Мухоршибирь

№ 6

**Об утверждении доклада «Обзор обобщения практики и анализа
деятельности по осуществлению муниципального земельного контроля
на территории муниципального образования «Мухоршибирский район»
Республики Бурятия, с указанием наиболее часто встречающихся
случаев нарушений обязательных требований и требований,
установленных муниципальными правовыми актами, с
рекомендациями по недопущению и устранению нарушений за 2025 год»**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020г.
№248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном
контроле в Российской Федерации, – Положением – о муниципальном
земельном контроле в границах муниципального образования
«Мухоршибирский район» и руководствуясь Положением о муниципальном
учреждении «Комитет по управлению имуществом и муниципальным
хозяйством муниципального образования «Мухоршибирский район»,
приказываю:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения практики и анализа
деятельности по осуществлению муниципального земельного контроля на
территории муниципального образования «Мухоршибирский район»
Республики Бурятия, с указанием наиболее часто встречающихся случаев
нарушений обязательных требований и требований, установленных
муниципальными правовыми актами, с рекомендациями по недопущению и
устранению нарушений за 2025 год», согласно приложению к настоящему
приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на
заместителя Председателя Комитета **Е.В. Степанову**

Председатель Комитета



И.В. Тимофеев

УТВЕРЖДЁН

Председателем Комитета

И.В. Тимофеев



Доклад: Обзор обобщения практики и анализа деятельности по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Мухоршибирский район» Республики Бурятия, с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями по недопущению и устранению нарушений за 2025 год.

В целях совершенствования контрольной деятельности, в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, статьей 47 Федерального закона от 30.07.2020г. №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации, статьей 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», проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом и муниципальным хозяйством муниципального образования «Мухоршибирский район» проведено обобщение правоприменительной практики деятельности в сфере муниципального земельного контроля.

Целью обобщения практики и анализа деятельности является:

- профилактика нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;
- снижение количества правонарушений;
- информирование субъектов контроля о видах правонарушений, в т.ч. типичных наиболее частых, рекомендаций по их недопущению и устранению;
- информирование осуществляется посредством публикации в районной газете «Земля Мухоршибирская» и на сайте муниципального образования «Мухоршибирский район», размещением новых и изменением действующих нормативных правовых актов, направлением предписаний, предостережений, разъяснительной работы и иными способами;

Обобщение правоприменительной практики деятельности осуществляется по результатам проведения плановых (внеплановых) документарных и выездных проверок, обследований земельных участков, анализа сведений единого государственного реестра недвижимости, процессов, тенденций в сфере земельных правоотношений.

В 2025 году, деятельность в рамках муниципального земельного контроля была направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения обязательных требований, принятия, предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий.

В рамках муниципального земельного контроля за 2025 год в отношении граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом и муниципальным хозяйством муниципального образования «Мухоршибирский район» проведено:

- 218 контрольных (надзорных) мероприятия, из них 131 выездных обследований и 87 мероприятий в виде наблюдения за соблюдением обязательных требований, по результатам которых вынесены Предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

За 2025 год проведено 12 консультирований, 1 информирование о соблюдение обязательных требований земельного законодательства.

Физическим и юридическим лицам направлено 186 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и 2 предписания к устранению выявленных нарушений. Информация обо всех выданных предостережениях размещена в федеральной государственной информационной системе «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий (ФГИС ЕРКНМ).

Обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами.

Земельный кодекс Российской Федерации. Статья 25. Основания возникновения прав на землю.

1. Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

2. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.

Земельный кодекс Российской Федерации. Статья 26. Документы о правах на земельные участки.

Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Все без исключения граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица, органы местного самоуправления, органы государственной власти, правообладатели земельных участков и объектов недвижимости на них (индивидуальные жилые дома, строения здания, помещения и иные объекты) обязаны осуществить государственную регистрацию права на указанные объекты недвижимости.

Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков

Земельный кодекс Российской Федерации, Статья 42. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков.

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;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других

природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- своевременно производить платежи за землю;

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно - гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
- не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;
- выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.

Ответственность за земельные правонарушения

Земельный кодекс Российской Федерации. Статья 74. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения.

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

2. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

Земельный кодекс Российской Федерации. Статья 75. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения

1. Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную ответственность в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное воздействие на земли, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.

2. Порядок привлечения к дисциплинарной ответственности определяется трудовым законодательством, законодательством о государственной и муниципальной службе, законодательством о дисциплинарной ответственности глав администраций, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Земельный кодекс Российской Федерации. Статья 76. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями.

1. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

2. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за

время незаконного пользования этими земельными участками.

3. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, сносе зданий, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

4. Принудительное прекращение прав на земельный участок не освобождает от предусмотренной настоящей статьей обязанности по возмещению причиненного земельными правонарушениями вреда.

Типичные, наиболее частые нарушения земельного законодательства, выявленные при осуществлении мероприятий муниципального земельного контроля в 2025 году:

1. Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, 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 - статья 8.8. КоАП РФ.

Квалифицирующими признаками являются:

-использование земельного участка не по целевому назначению и виду разрешенного использования;

- 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"

Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом и муниципальным хозяйством муниципального образования «Мухоршибирский район» объявлено **76 Предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований по контрольному (надзорному) мероприятию**

2. Использование земельных участков в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту – статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации. Согласно пункту 2 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:

1) воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия;

3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению мелиоративных защитных лесных насаждений, сохранению достигнутого уровня мелиорации.

За данное правонарушение предусмотрена административная ответственность согласно статье 8.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом и муниципальным хозяйством муниципального образования «Мухоршибирский район» объявлено **110 Предостережений о недопустимости нарушения обязательных**

требований по контрольному (надзорному) мероприятию и выданы 2 предписания к устранению выявленных нарушений.

Правоприменительная практика.

Правоприменительная практика контроля за соблюдением обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами заключается в применении всех предусмотренных законодательством мер воздействия к правонарушителям, а именно:

- направление материалов проверок (обследований) в органы государственного земельного надзора для возбуждения административного производства;
- направление материалов в органы прокуратуры;
- направление материалов в правоохранительные органы;
- направление материалов в суд по устранению правонарушений, в т.ч. взысканию сумм неосновательного обогащения;
- направление предписаний, предостережений, писем о недопустимости нарушений и их устранении;
- профилактике правонарушений;
- в рамках полномочий принятие решений по определению и выбору мер ответственности к виновному лицу, с учетом малозначительности правонарушений;

Рекомендации в отношении мер и действий, принимаемых правообладателями земельных участков в целях недопущения правонарушений и их устранения;

- своевременно оформлять права на земельный участок в установленном законодательством порядке, использовать земельный участок исключительно при условии наличия, возникновения, перехода права на земельный участок;

- своевременно осуществлять государственную регистрацию права, как на земельный участок, так и на объекты недвижимости на нем;

- исключить самовольное использование земельных участков;
- не допускать порчу и загрязнение земель, как природного ресурса;
- своевременно заключать договоры купли-продажи земельного участка в случаях установленных законодательством;

-обеспечивать своевременный возврат земельных участков по истечению срока аренды;

- своевременно уплачивать земельный налог и аренду землю;
- соблюдать сроки и условия использования земельных участков в случаях, установленных законодательством;

- соблюдать границы отвода земельного участка;

-использовать земельные участки в соответствии назначением и видом разрешенного использования;

- своевременно реагировать на предостережения и предписания органа муниципального контроля в отношении состояния, порядка и законности и земельных участков.