

## ЮРИДИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на информацию администрации городского округа Тольятти о результатах осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Тольятти в 2021  
(Д-19 от 27.01.2022)

Рассмотрев представленную администрацией информацию о результатах осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Тольятти в 2021 году, необходимо отметить следующее.

В соответствии с п.26 ч.1 ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа относится к вопросам местного значения.

Согласно статье 72 Земельного кодекса РФ муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования. Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Необходимо отметить, что с 01.07.2021 года вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации (далее – Федеральный закон 248-ФЗ).

На основании Федерального закона 248-ФЗ решением Думы городского округа Тольятти от 20.10.2021 № 1071 утверждено Положение о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Тольятти, в соответствии с которым предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность. В соответствии с п. 5 данный документ вступил в силу 01.01.2022.

В 2021 году муниципальный земельный контроль осуществлялся на основании Положения об организации и осуществлении муниципального земельного контроля на территории городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 18.03.2015 №648 (далее - Положение).

В соответствии с п.5 Положения орган муниципального земельного контроля и его должностные лица осуществляют муниципальный земельный контроль за соблюдением:

Дума городского округа Тольятти  
Д-19  
03 02 22

а) требований о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

б) требований о недопущении самовольной уступки права пользования землей, самовольной мены земельными участками, а также требований о недопущении самовольного ограничения доступа на земельные участки общего пользования;

в) требований о переоформлении юридическим лицом права постоянного (бессрочного) пользования земельного участка на право аренды земельного участка или о приобретении этого земельного участка в собственность, требований по своевременному возвращению земельных участков, предоставленных на правах аренды;

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

д) требований, связанных с обязательным использованием земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию таких земельных участков в течение установленного срока предусмотрена федеральным законодательством;

е) обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

ж) предписаний, выданных должностными лицами органа муниципального земельного контроля юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием сроков их устранения, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Следует учесть, что пунктом 3 решения Думы от 20.10.2021 № 1071 администрации рекомендовано ежегодно в срок до 1 февраля представлять в Думу информацию о проведенных мероприятиях по осуществлению муниципального земельного контроля в предшествующем году по каждому земельному участку, с указанием местоположения и площади земельного участка, результатов проверок, принятых мер, средств, поступивших в бюджет городского округа.

В представленной информации (Приложение № 2) содержатся сведения о проведенных мероприятиях по осуществлению муниципального земельного контроля с 28.09.2021 по 30.12.2021, с указанием местоположения и площади земельного участка, выявленного правонарушения (статья КоАП РФ), а также результат проведенных мероприятий управлением административной практики и контроля администрации городского округа Тольятти (например, направление материалов проверки: в МАУ «МФЦ» г.Тольятти для расчета средств за

фактическое пользование земельным участком; в Управление Росреестра по Самарской области; УМВД России по г.Тольятти).

В Приложении № 3 содержится информация о 7 объектах капитального строительства на земельных участках, выявленных с признаками правонарушения ст. 9.5 КоАП РФ (нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию) за период с 28.09.2021 по 30.12.2021. При этом ранее в Думу предоставлялась информация о 16 объектах с признаками правонарушения ст. 9.5 КоАП РФ (вх. № 01-25/640 от 22.11.2021).

Также следует отметить, что пунктом 2 решения комиссии по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию Думы администрации рекомендовано ежегодно в срок до 1 февраля представлять в Думу информацию о результативности и эффективности муниципального земельного контроля на территории городского округа Тольятти в динамике за отчетный год и предшествующий год.

В представленной информации (Приложение № 1) содержится информация о результативности и эффективности муниципального земельного контроля на территории городского округа Тольятти в динамике за отчетный 2021 год и предшествующий 2020 год, в которой указаны наименование мероприятия по осуществлению муниципального земельного контроля, а также количество мероприятий.

Необходимо отметить, что в соответствии со ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения самовольной постройки в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 ГК РФ, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного

самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

В ранее предоставленной информации (вх. № 01-25/640 от 22.11.2021), а также в Приложении № 3 указана информация о мерах, принятых в отношении объектов, имеющих признаки самовольной постройки. Однако указанная информация не содержит актуальных сведений о результатах действий департамента градостроительной деятельности и правового департамента администрации городского округа Тольятти по всем объектам, имеющим признаки самовольной постройки.

На основании изложенного, представляется целесообразным включить в проект решения Думы пункт следующего содержания:

«Рекомендовать администрации городского округа Тольятти (Ренц Н.А.) представить актуальную информацию о мерах, принятых департаментом градостроительной деятельности и правовым департаментом администрации городского округа Тольятти, предусмотренных ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ, в отношении каждого объекта, имеющего признаки самовольной постройки».

В соответствии с п.9 ч.1 ст. 25 Устава городского округа Тольятти в исключительной компетенции Думы находится контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения. Таким образом, Дума в рамках осуществления контрольных полномочий вправе рассмотреть представленную информацию на заседании Думы.

Представленный вопрос включен в план текущей деятельности Думы городского округа Тольятти на 1 квартал 2022 года, утвержденный решением Думы городского округа от 22.12.2021 №1149, на 16.02.2022г.

Следует отметить, что в соответствии с частью 1 статьи 141 Регламента Думы городского округа комиссии рассматривают на своих заседаниях представленные материалы информационного характера в соответствии с предметами ведения комиссии.

По итогам рассмотрения материалов информационного характера комиссия вправе подготовить проект решения Думы. Проект решения Думы по вопросам осуществления контроля за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения может содержать рекомендации в адрес главы городского округа и администрации.

Рассматриваемый вопрос относится к предметам ведения постоянной комиссии по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию.

Вывод: вопрос относится к компетенции Думы и может быть рассмотрен на её заседании.

Начальник юридического отдела

Романова



Е.В. Смирнова

