



Администрация муниципального образования
«Муниципальный округ Каракулинский район Удмуртской Республики»

«Удмурт Элькуньсь Каракулино ёрос муниципал округ»
муниципал кылдытэтлэн Администрациез

РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 07 июля 2026 года

с. Каракулино

№ 169

**Об утверждении доклада, содержащего
результаты обобщения правоприменитель-
ной практики за 2025 год, при осуществле-
нии муниципального земельного контроля**

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2021г. №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования «Муниципальный округ Каракулинский район Удмуртской Республики», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Каракулинский район Удмуртской Республики» от 22.12.2021 №6/17-21:

1. Утвердить доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики, за 2025 год, при осуществлении муниципального земельного контроля (прилагается).

2. Разместить настоящее распоряжение на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Каракулинский район Удмуртской Республики» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального образования
«Муниципальный округ Каракулинский район
Удмуртской Республики»




Д.С.Кочетов

УТВЕРЖДЁН
распоряжением
Администрации МО
«Муниципальный округ
Каракулинский район
Удмуртской Республики»
от 07.07.2026 №169

**Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной
практики при осуществлении
муниципального земельного контроля за 2025 год**

Настоящий доклад подготовлен в целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Муниципальный округ Каракулинский район Удмуртской Республики» (далее – муниципальный земельный контроль).

Муниципальный земельный контроль осуществляется Администрацией муниципального образования «Муниципальный округ Каракулинский район Удмуртской Республики» в лице отдела собственности, земельных и имущественных отношений.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная и иная ответственность.

В 2025 году действовал мораторий на проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируемым лицом. Согласно постановлению Правительства РФ от 10.03.2022 №336 (в редакции от 14.12.2023) «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля», плановые проверки не проводятся.

Проведение внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий допускается при условии согласования с органами прокуратуры, исключительно по следующим основаниям:

- при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан;
- при непосредственной угрозе обороне страны и безопасности государства, по фактам причинения вреда обороне страны и безопасности государства;
- при непосредственной угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, по фактам возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера;
- при выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований.

В 2025 году внеплановые контрольные мероприятия не проводились.

В целях предупреждения нарушения обязательных требований земельного законодательства контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к несоблюдению данных требований, а также осведомленности о требованиях законодательства, уполномоченные лица контрольного органа на постоянной основе проводят профилактические мероприятия: информирование, консультирование, объявление предостережений.

Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется путем размещения актуальной информации на сайте Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Каракулинский район Удмуртской Республики» в сети «Интернет» в разделе «Муниципальный земельный контроль», а также направления информационных писем контролируемым лицам – 28.

Консультирование контролируемых лиц и их представителей посредством дачи разъяснений по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального земельного контроля: в устной форме (по телефону, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий), в письменной форме (в ответ на письменные обращения контролируемых лиц и их представителей о предоставлении информации об организации и осуществлении муниципального земельного контроля) – 43.

Проведены контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом в виде выездного обследования, в ходе которого осуществляется осмотр, инструментальное обследование с применением фото- и видеозаписи и наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством сбора и анализа данных о земельных участках и их частях, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственной информационной системе (на портале НСПД: <https://nspd.gov.ru>) – 91. По ним объявлено 90 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства и выдано 28 предписаний об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства РФ.

Типичными нарушениями при осуществлении муниципального земельного контроля являются:

1. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ, представляет собой неправомерный захват и использование земельного участка лицами, не имеющими на него законных прав, в том числе с нарушением границ собственного земельного участка, установленных межевым планом, вынос построенного здания, сооружения или ограждения на территорию прилегающего смежного земельного участка. Используя по факту земельный участок большей площадью, землепользователь избегает дополнительного начисления земельного налога, арендных платежей за пользование землей, а также затрат на приобретение земельного участка в собственность.

В целях недопущения нарушений землепользователям рекомендуется использовать земельный участок в границах, установленных правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами, либо произвести работы по перераспределению самовольно занятого земельного участка.

Информацию об установленных границах земельного участка можно получить из межевого плана и при помощи онлайн-сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта» на сайте gosreestr.gov.ru.

В случае если границы не установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства Российской Федерации, землепользователю необходимо провести кадастровые работы по уточнению границ земельного участка.

Уточнение границ поможет исправить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Фактическая площадь земельного участка может отличаться от той, что указана в правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах. Кроме того, ошибочные сведения о площади участка могут стать причиной неверного определения размера земельного налога.

2. Неиспользование земельного участка по целевому назначению - это нарушение, которое влечёт административную ответственность и в некоторых случаях - принудительное изъятие земли.

Критерии неиспользования

С 1 сентября 2025 года действуют признаки неиспользования, утверждённые постановлением Правительства РФ от 31 мая 2025 года №826. Они распространяются на земельные участки:

- в границах населённых пунктов (например, под индивидуальное жилищное строительство — ИЖС);

- садовые (СНТ);
- огородные (ОНТ).

Для признания участка неиспользуемым достаточно наличия хотя бы одного из перечисленных признаков:

1. **Для участков в населённых пунктах (включая ИЖС):**
 - захламление более 50% площади участка предметами, не связанными с его использованием, или загрязнение отходами производства и потребления (при условии, что владелец не убрал это в течение 1 года после выявления);
 - отсутствие зарегистрированного жилого дома на участке, предназначенном для ИЖС, в течение 7 и более лет;
 - отсутствие зарегистрированных построек на участке, где это предусмотрено (кроме ИЖС), в течение 5 и более лет;
 - наличие на участке зданий или сооружений с разрушенными крышей, стенами, отсутствующими окнами или стёклами, если владелец не приступил к их восстановлению в течение 1 года после выявления (за исключением случаев, когда объекты признаны аварийными)
2. **Для садовых, огородных и приусадебных участков:**
 - захламление более 50% площади участка или загрязнение отходами (аналогично первому пункту);
 - наличие на более чем 50% площади участка сорных растений высотой более 1 метра, диких деревьев и кустарников (кроме тех, что являются элементами благоустройства и озеленения), если собственник не борется с этой растительностью в течение 1 года после обнаружения.

Исключения

Признаки неиспользования не применяются, если:

- на участок наложен арест или запрет на использование по решению суда или госорганов;
- использование было невозможно из-за стихийных бедствий (наводнение, ураган, пожар и т. д.);
- существовали иные объективные обстоятельства, которые мешали освоению земли (например, доказанные в суде действия или бездействие чиновников, помешавшие завершить стройку).

Последствия

Административный штраф по статье 8.8 КоАП РФ. Размер штрафа зависит от категории земли, правового статуса владельца и наличия кадастровой стоимости участка.

Изъятие участка - крайняя мера, которая может последовать, если владелец не устраняет нарушение после наложения штрафа. Согласно статье 284 Гражданского кодекса РФ, земельный участок может быть изъят у собственника, если он предназначен для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства и не используется в течение трёх лет. При этом в этот период не включается время, необходимое для освоения участка.

Процедура может включать выявление нарушения, вынесение предписания об устранении, привлечение к административной ответственности, а при отказе устранить нарушение - обращение в суд с иском об изъятии участка и его продаже с публичных торгов.

Цель таких норм - стимулировать рациональное использование земельных ресурсов и предотвратить создание проблем для государства, соседей и самих владельцев участков.