

УТВЕРЖДЕН  
Председатель КУМИ г. Юрги

Т.А. Борисова \_\_\_\_\_  
(подпись)

## **Обзор практики осуществления муниципального земельного контроля на территории Юргинского городского округа за 2019 год**

Обзор практики осуществления муниципального земельного контроля в 2019 году подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, а также оказание воздействия на участников земельных отношений в целях недопущения совершения правонарушений, обеспечение защиты прав и свобод человека и гражданина, общества и государства от противоправных посягательств.

В результате проведенного анализа и обобщения правоприменительной практики решены следующие задачи: выявлены наиболее часто встречающиеся случаи нарушений обязательных требований, различные подходы к применению и иные проблемные вопросы применения обязательных требований, проблемные вопросы организации и осуществления муниципального земельного контроля.

На территории Юргинского городского округа осуществляется муниципальный контроль за использованием земель в соответствии с Земельным кодексом РФ (далее – ЗК РФ), Федеральным законом № 294-ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Закон № 294-ФЗ), Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 30.09.2015 № 322 «Об утверждении Порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Кемеровской области» (далее Порядок осуществления МЗК), административным регламентом «Муниципальный земельный контроль на территории Юргинского городского округа», утвержденным постановлением Администрации города Юрги от 29.06.2012 № 1151 (опубликован на официальном сайте Администрации города Юрги, далее - Административный регламент).

Согласно Положению о Комитете по управлению муниципальным имуществом города Юрги (далее – КУМИ г. Юрги), утвержденному решением Юргинского городского Совета народных депутатов от 03.09.2008 № 108, на основании п. 2 Административного регламента, КУМИ г. Юрги является органом муниципального земельного контроля, осуществляющим исполнение муниципальной функции по муниципальному земельному контролю в рамках своей компетенции, предусмотренной п. 7-1 Административного регламента, по вопросам, не относящимся к осуществлению контроля другими органами.

При осуществлении муниципального земельного контроля КУМИ г. Юрги осуществляет:

а) контроль за использованием земельных участков, предоставленных органам государственной власти, органам местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальным предпринимателям, гражданам, по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

б) предупреждение, выявление и пресечение самовольного занятия земельных участков или использования земельных участков без оформленных в установленном законом порядке правоустанавливающих документов;

в) предупреждение, выявление и пресечение незаконного изменения правового режима земельных участков;

г) контроль за соблюдением установленных земельным законодательством сроков переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды или по приобретению земельного участка в собственность;

д) контроль за использованием земельных участков, предоставленных на праве собственности, аренды, праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, праве безвозмездного пользования земельным участком, предназначенных для сельскохозяйственного производства либо жилищного и иного строительства, в указанных целях в течение срока, установленного федеральным законом.

е) контроль за наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Кемеровской области - Кузбасса, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Кемеровской области – Кузбасса предусмотрена административная и иная ответственность, которые проводятся на основании разрабатываемых органом муниципального земельного контроля в соответствии с его полномочиями ежегодных планов, в случае проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей планы проверок согласовываются с органами прокуратуры; в форме рейдовых обследований объектов земельных отношений на основании квартальных планов.

В соответствии с действующим законодательством планы проверок по осуществлению муниципального земельного контроля за использованием земель на территории Юргинского городского округа публикуются на официальном сайте Администрации города Юрги (КУМИ г. Юрги) в сети «Интернет».

Взаимодействие органа муниципального земельного контроля с федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими государственный земельный надзор, регламентируется Правилами, закрепленным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014г. № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль», во всех предусмотренных формах, в частности, в форме согласования ежегодных планов проверок.

Так, на 2019 год утвержден и согласован с органами прокуратуры и федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими государственный земельный надзор, план проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в который включены 8 индивидуальных предпринимателей.

Однако, все индивидуальные предприниматели, указанные в плане проведения плановых проверок соблюдения требований земельного законодательства на 2019, исключены из соответствующего плана на основании распоряжения КУМИ г. Юрги № 94 от 29.01.2019, распоряжения КУМИ г. Юрги № 645 от 31.05.2019, изданных в соответствии со ст.ст. 9, 26.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», п. 7, 8 Правил подготовки планов.

Для осуществления муниципального земельного контроля в КУМИ г. Юрги имеется 1 штатная единица - муниципальный земельный инспектор, имеющий высшее образование.

Нагрузка на штатную единицу в 2019 году составила согласно ежегодного плана проверок граждан – 9 проверок, согласно плана рейдовых обследований – 11 обследований, 2 внеплановые проверки граждан по проверке исполнения предписания, выданного в 2019.

В результате проведенных проверочных мероприятий выявлено 13 нарушений требований, установленных земельным законодательством.

К административной ответственности привлечено 5 правонарушителей.

В добровольном порядке устранено 7 нарушений, в том числе, 5 - из выявленных в ходе рейдовых обследований, 2 – из выявленных в ходе плановых проверок.

В план проверок в рамках муниципального земельного контроля на 2020 год включены 3 граждан, допустивших нарушения, выявленные в ходе рейдовых обследований.

На реализацию контрольных полномочий органа местного самоуправления в сфере земельных отношений какие-либо дополнительные ресурсы, кроме заработной платы специалиста КУМИ г. Юрги, ответственного за выполнение контрольных функций, не выделяются.

Обжалования результатов мероприятий по контролю, в том числе в судебном порядке в анализируемом периоде не осуществлялось.

## **Наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований**

Наиболее часто встречающимися случаями нарушения обязательных требования являются:

- самовольное занятие земельного участка, использование земельного участка без предусмотренных законодательством прав (статья 8.1 Гражданского кодекса РФ, статья 25 ЗК РФ, ст. 7.1 КоАП РФ) – **92,3%**;

- использование земельных участков на основании прав, возникших в силу закона, но не зарегистрированных в установленном порядке (статья 26 ЗК РФ), - 7,7%.

Кроме того, участниками земельных отношений могут быть допущены следующие нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами (в 2019 году не выявлялись):

- использование земельного участка не в соответствии с установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием (статья 42 ЗК РФ);

- неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества (статья 42 ЗК РФ),

- использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность (ответственность установлена статьей 7.34 КоАП РФ).

Основными причинами, способствующими нарушению обязательных требований, связанных с самовольным занятием земельных участков, являются:

- получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей за пользование землей, а также затрат на приобретение земельного участка в собственность на основании договора купли-продажи;

- незнание о наличии нарушения в связи с непроведением кадастровых работ, отсутствием сведений о местоположении границ земельного участка и его фактической площади.

Причиной нарушения обязательных требований, выразившихся в использовании земельного участка при отсутствии зарегистрированного права на земельный участок, является отсутствие в законодательных актах Российской Федерации срока, в течение которого необходимо осуществить государственную регистрацию возникшего права на земельный участок, а также нежелание правообладателей нести затраты на проведение кадастровых работ и подачу документов для государственной регистрации права.

Причинами, способствующими совершению правонарушений, связанных с использованием земельных участков не в соответствии с установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием, являются:

- получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет более низкой кадастровой стоимости земельных участков в сравнении с кадастровой стоимостью земельного участка в случае приведения вида разрешенного использования в соответствие с фактическим использованием;

- ограничения в изменении вида разрешенного использования земельного участка, установленные документами градостроительного зонирования.

Нарушения, выразившиеся в неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, совершаются, как правило, по причине отсутствия денежных средств на строительство.

Отдельно отметим, что следствием вышеуказанных нарушений является несоблюдение нарушителями условий платности землепользования, предусмотренных ст.ст. 42, 65 ЗК РФ.

### **Различные подходы к применению обязательных требований и иные проблемные вопросы применения обязательных требований**

- *Выявление при проведении проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором*

*не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков.*

Пунктом 9 статьи 72 ЗК РФ установлено, что в случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа местного самоуправления выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения данного земельного участка или в случае нахождения данного земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, утверждены приказом Минстроя России от 19 марта 2019 г. № 169/пр.

Ограничения в использовании земельных участков определяются вхождением земельного участка или его части в зону с особыми условиями использования территории. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории вносятся в Единый государственный реестр недвижимости. Положения в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территории устанавливаются Правительством Российской Федерации, за исключением зон с особыми условиями использования территории, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия). Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются, изменяются или прекращают существование на основании решений уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления.

В соответствии с частью 6.1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки, в том числе от органов государственного земельного надзора, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в орган, от которого поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Кроме того, пунктом 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ определено, что орган местного самоуправления в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня получения от федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных на осуществление государственного земельного надзора, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса РФ, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

- 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 РФ;
- обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;
- направить в орган или должностному лицу, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается.

Результаты проверки соблюдения земельного законодательства, в ходе которой выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и установленными ограничениями использования земельных участков, могут быть обжалованы правообладателем земельного участка. Результаты проверки обжалуются

вышестоящему должностному лицу или в суд, и решение об отмене результатов проверки принимается в соответствии с положениями Закона № 294-ФЗ.

*- Использование земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, для размещения индивидуального жилого дома, в котором проживает собственник, и магазина (автомобильной мойки, промышленного производства).*

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2015 г. № 540, земельные участки для индивидуального жилищного строительства используются для размещения жилого дома (отдельно стоящего здания количеством этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивания сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Пунктом 2 статьи 17 Жилищного кодекса РФ установлено, что жилое помещение предназначено для проживания граждан. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности гражданами, проживающими в нем на законных основаниях, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Таким образом, законодательство Российской Федерации определяет возможность использования земельного участка для размещения индивидуального жилого дома, в котором помещения используются проживающими на законных основаниях в нем гражданами для профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, а помещения вспомогательного использования - для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком здании.

Вместе с тем, учитывая, что магазин, автомобильная мойка, промышленное производство могут размещаться в нежилых помещениях и их размещение не обусловлено удовлетворением гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в жилом доме, использование земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с расположенными в нем магазином, автомойкой или промышленным производством нарушает требования, установленные статьей 42 ЗК РФ.

### **Проблемные вопросы организации и осуществления муниципального земельного контроля**

*- Обоснование проведения внеплановых проверок, согласование проведения внеплановых проверок с органами прокуратуры в установленных федеральными законами случаях.*

Кроме плановых, в рамках муниципального земельного контроля возможно проведение внеплановых проверок в случае получения информации и обращений от юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, органов государственной власти, граждан о наличии признаков нарушения земельного законодательства и при наличии оснований, предусмотренных ст. 10 Закона № 294-ФЗ, п. 4.3.1 Порядка осуществления МЗК.

Внеплановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан проводятся в случае истечения срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами, а так же на основании мотивированного представления должностного лица КУМИ г. Юрги, осуществляющего муниципальный земельный контроль, по результатам анализа мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в КУМИ г. Юрги обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры)

народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Также внеплановые проверки проводятся в случае поступления требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

Внеплановые выездные проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей согласовываются с органами прокуратуры в порядке, установленном Приказом Генпрокуратуры России от 27.03.2009 г. № 93 «О реализации Закона № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Законодательство Российской Федерации не предусматривает необходимость согласования проведения внеплановых проверок граждан с органами прокуратуры.

В 2019 году внеплановые проверки, кроме как по основанию истечения срока исполнения ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства, не проводились. Основания для проведения внеплановых проверок, предусмотренные Законом № 294-ФЗ, Порядком осуществления МЗК, не устанавливались.

Указанные основания в силу специфики муниципального земельного контроля выявить проблематично. Так, с учетом отсутствия указанных оснований, в согласовании проведения внеплановой выездной проверки отказано решениями Юргинской межрайонной прокуратуры от 05.04.2016, исх. № 1413 от 29.04.2010, исх. 7-11-2018-2596 от 29.11.2018.

*- Особенности уведомления проверяемых субъектов о проводимых проверках, проведение проверок в случае отсутствия получения уведомления об их проведении, либо отсутствия проверяемого лица при их проведении, а так же о правомерности проведения проверок в отношении гражданина, который зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя*

- Положениями Закона № 294-ФЗ, Порядка осуществления МЗК предусмотрено надлежащее уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина о совершении конкретных действий при организации, проведении проверки и информировании о ее результатах.

При этом законодательство содержит положения, определяющие факт надлежащего уведомления. Сообщение считается доставленным, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним. В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее - Постановление Пленума) содержатся разъяснения применения ст. 165.1 Гражданского кодекса РФ (далее ГК РФ).

Пунктами 63, 65 - 67 Постановления Пленума указано, что по смыслу п.1 ст. 165.1 ГК РФ юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, должно быть направлено по адресу его регистрации по месту жительства или пребывания либо по адресу, который гражданин указал сам (например, в тексте договора), либо его представителю (п. 1 ст. 165.1 ГК РФ).

С учетом положений п. 2 ст. 165.1 ГК РФ юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, осуществляющему предпринимательскую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическому лицу, направляется по адресу, указанному соответственно в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей или в Едином

государственном реестре юридических лиц либо по адресу, указанному самим индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом.

При направлении почтовой корреспонденции лицам, в отношении которых проводятся контрольные мероприятия, используются сведения об адресах, указанных в ЕГРЮЛ и ЕГРИП, используются сведения о месте жительства (регистрации) или пребывании, которые сообщило лицо, в отношении которого проводятся контрольно-надзорные мероприятия, сведения о месте жительства (регистрации), содержащиеся в автоматизированных информационных системах, имеющихся в распоряжении КУМИ г. Юрги.

Таким образом, извещение лиц производится КУМИ г. Юрги с использованием любых доступных средств связи, позволяющих контролировать получение информации лицом, которому оно направлено, а также закрепить доказательную базу по принятию КУМИ г. Юрги необходимых и достаточных мер для надлежащего уведомления лиц, в отношении которых проводятся контрольные мероприятия.

- Положениями статьи 15 Закона № 294-ФЗ установлен запрет на осуществление плановой (внеплановой) выездной проверки в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, за исключением случаев надлежащего уведомления собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

При проведении плановой или внеплановой проверки необходимо учитывать, что Федеральным законом от 03.07.2016 г. № 354-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации» внесены изменения в п. 2 ст. 15 Закона № 294-ФЗ, предусматривающие *возможность проведения проверки соблюдения требований земельного законодательства в отсутствие правообладателя земельного участка в случаях надлежащего уведомления собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.*

Таким образом, в случае невозможности проведения выездной проверки в связи с отсутствием индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, либо в связи с иными действиями (бездействием), повлекшими невозможность проведения проверки, должностным лицом органа муниципального земельного контроля, уполномоченного на проведение проверки, в случае наличия информации о надлежащем уведомлении проверяемого лица о проведении проверки - может быть проведена проверка.

С учетом положений пунктов 1, 2 статьи 72 ЗК РФ положения, изложенные в настоящем пункте, могут быть применены к проверкам, проводимым в отношении граждан, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

- Субъектами проверок при осуществлении муниципального земельного контроля могут выступать граждане и индивидуальные предприниматели. При проведении проверок в отношении граждан зачастую выявляется, что гражданин, в отношении которого проводится проверка, зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя. При этом возникает вопрос о правомерности проведения проверки на основании распоряжения о проведении проверки в отношении гражданина, который зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя.

Необходимо отметить, что законодательство Российской Федерации не разделяет имущество физического лица на имущество, принадлежащее ему исключительно как гражданину, и имущество, принадлежащее ему исключительно как индивидуальному предпринимателю (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 17.12.1996г. № 20-П). Получение статуса индивидуального предпринимателя не обособляет часть имущества гражданина, поскольку факт его государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя не «создает» его как новое отдельное лицо с обособленным имуществом, а предпринимательская деятельность гражданина по-прежнему является деятельностью самого гражданина. На основании изложенного проверка, проводимая на основании распоряжения о

проведении проверки в отношении гражданина, в случае выявления регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя, не прекращается и оценивается соблюдение требований законодательства при использовании земельного участка гражданином (без учета факта регистрации в качестве индивидуального предпринимателя).

Кроме того, судебная практика в данном случае свидетельствует о необходимости оценки правового статуса субъекта и цели приобретения прав на земельный участок, характера основной деятельности лица на проверяемом земельном участке.

- Пунктом 2 статьи 72 ЗК РФ установлено, что 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 с учетом положений настоящей статьи.

Согласно п. 4.3.1. Порядка осуществления МЗК, внеплановые проверки проводятся по основаниям, установленным пунктом 1, подпунктами «а», «б» пункта 2, пунктом 3 части 2 статьи 10 Закона № 294-ФЗ.

В связи с изложенным внеплановые проверки в отношении граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, органов государственной власти и органов местного самоуправления должны проводиться по основаниям, предусмотренным статьей 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

- Анализ проверяемых лиц, выявленных и устраненных нарушений в 2019 году показывает, что проверяемым субъектами являлись граждане (вывод следует из настоящего Обзора, результатов муниципального земельного контроля за 2019, опубликованных на официальном сайте КУМИ г. Юрги), проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, иных субъектов малого предпринимательства, не проводились, следовательно, не выявлялись совершенные таковыми лицами нарушения в сфере земельных отношений.

Такая ситуация сложилась в связи с изменениями в законодательстве (на основании ст. 26.2 Закона № 294-ФЗ введен на 2 года мораторий на проведение проверок в период с 1 января 2019 года по 31 декабря 2020 года) в отношении субъектов малого предпринимательства.

Однако, как показывает практика, большая доля дополнительных поступлений в бюджет за счет устранения земельных нарушений, приходится на субъекты малого предпринимательства, так как кадастровая стоимость земель используемых субъектами предпринимательства в разы превышает кадастровую стоимость земель, используемых гражданами либо некоммерческими организациями.