



**АДМИНИСТРАЦИЯ**  
муниципального района  
Исаклинский  
Самарской области

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
26.05.2026 г. № 40-р  
с.Исаклы

Об утверждении доклада о результатах  
правоприменительной практики при  
осуществлении муниципального земельного контроля  
в границах сельских поселений Большое Микушкино,  
Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино,  
Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово  
муниципального района Исаклинский  
Самарской области за 2025 год

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»:

1. Утвердить доклад о результатах правоприменительной практики при осуществлении муниципального земельного контроля в границах сельских поселений Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Исаклинский Самарской области за 2025 год.

2. Опубликовать настоящее распоряжение в сети Интернет на официальном сайте Администрации муниципального района Исаклинский <https://isakadm.ru/>.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на и.о. начальника отдела по контрольной деятельности Администрации муниципального района Исаклинский Степанову Н.А.

Глава муниципального  
района Исаклинский

А.С. Гурьянов

**Доклад**  
**о результатах правоприменительной практики при осуществления**  
**муниципального земельного контроля в границах сельских поселений**  
**Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино,**  
**Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово**  
**муниципального района Иса克林ский Самарской области за 2025 год**

**Нормативно-правовое регулирование**

Согласно статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

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.

Нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок проведения муниципального земельного контроля на территории муниципального района Иса克林ский являются:

1. Конституция Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ);
6. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
7. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан в Российской Федерации»;
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.04.2021 № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)»;

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2020 № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации»;

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415 «О правилах формирования и ведения Единого реестра проверок»;

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2017 № 177 «Об утверждении общих требований к разработке и утверждению проверочных листов (списков контрольных вопросов)»;

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее - Постановление № 336).

13. Устав муниципального района Иса克林ский Самарской области;

14. решение Соборания представителей муниципального района Иса克林ский Самарской области № 318 от 25.04.2025 г. «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах сельских поселений Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Иса克林ский Самарской области» (далее - Положение);

15. постановление № 922 от 09.12.2024 г. «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального земельного контроля в границах сельских поселений Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Иса克林ский Самарской области на 2025 год»;

16. постановление Администрации муниципального района Иса克林ский № 666 от 09.10.2023 года «Об утверждении перечня нормативных правовых актов или отдельных их частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении муниципального земельного контроля в границах сельских поселений Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Иса克林ский Самарской области»;

17. Постановление Правительства РФ от 24 ноября 2021 г. № 2019 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный земельный контроль (надзор), с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства российской Федерации»;

18. Постановлением администрации муниципального района Иса克林ский Самарской области № 518 от 18.07.2022 г. «Об утверждении типовых форм документов, используемых при осуществлении муниципального контроля, не утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;

19. Постановлением администрации муниципального района Иса克林ский Самарской области № 524 от 23.08.2022 г. «О Порядке аттестации экспертов, привлекаемых к осуществлению экспертизы в целях муниципального контроля в муниципальном районе Иса克林ский Самарской области»;

20. Решение Собрании представителей муниципального района Иса克林ский Самарской области № 70 от 22.09.2021 г. «Об определении видов муниципального контроля, которые не осуществляются на территории муниципального района Иса克林ский Самарской области в связи с отсутствием на его территории объектов муниципального контроля»;

21. Постановление Администрации муниципального района Иса克林ский № 906 от 27.12.2021 года «Об утверждении формы проверочного листа, используемого при осуществлении муниципального земельного контроля в границах сельских поселений Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Иса克林ский Самарской области»;

22. Решение Собрании представителей муниципального района Сергиевский Самарской области № 280 от 30.09.2024 г. «Об утверждении Порядка установления и оценки применения содержащихся в муниципальных нормативных правовых актах обязательных требований»;

иные нормативно-правовые акте Российской Федерации и Самарской области, регламентирующие осуществление муниципального земельного контроля.

### **Организация муниципального земельного контроля**

Организация муниципального земельного контроля на территории муниципального района Иса克林ский осуществляется на основании Федерального закона № 248-ФЗ от 31.07.2020 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положения о муниципальном земельном контроле в границах сельских поселений Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Иса克林ский Самарской области, утвержденного решением Собрании представителей муниципального района Иса克林ский № 318 от 25.04.2025 г.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Объектами земельных отношений являются земли, земельные участки или части земельных участков в границах сельских поселений Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Иса克林ский Самарской области.

Муниципальный земельный контроль осуществляется Администрацией муниципального района Иса克林ский Самарской области (далее – Администрация района) в соответствии с соглашениями о передаче полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля.

Администрация района осуществляет муниципальный земельный контроль за соблюдением:

1) обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них;

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

3) обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в течение установленного срока;

4) обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

5) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных ведущим специалистом отдела по контрольной деятельности, в пределах его компетенции.

С 01.01.2022 г. применяется риск-ориентированный подход, в котором используемые юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами земли и земельные участки отнесены к следующим категориям:

**Средний риск:** 1. Земельные участки, граничащие с земельными участками, предназначенными для захоронения и размещения отходов производства и потребления, размещения кладбищ. 2. Земельные участки, расположенные полностью или частично в границах, либо примыкающие к границе береговой полосы водных объектов общего пользования.

**Умеренный риск:** 1. Земли, относящиеся к категории земель населенных пунктов. 2. Относящиеся к категории земель промышленности, телевидения, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения за исключением земель, предназначенных для размещения автомобильных дорог, железнодорожных путей, трубопроводного транспорта, линий электропередач, граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения или относящиеся.

**Низкий риск:** все иные земельные участки, не отнесенные к категориям среднего или умеренного риска, а также части земель, на которых не образованы земельные участки.

Отнесение земель и земельных участков к категориям риска и их изменение осуществляется распоряжением Администрации района.

Предусмотрено проведение плановых контрольных мероприятий в отношении категоризованных земельных участков. В ежегодный план плановых контрольных мероприятий подлежат включению контрольные мероприятия в отношении объектов земельных отношений, принадлежащих на праве собственности, праве (постоянного) бессрочного пользования или ином праве, для которых в году реализации ежегодного плана истекает период времени с даты окончания проведения последнего планового контрольного мероприятия, для

объектов земельных отношений, отнесенных к среднему риску - не менее трех лет, для объектов умеренного риска - не меньше 6 лет. В случае если ранее плановые контрольные мероприятия в отношении земельных участков не проводились, в ежегодный план подлежат включению земельные участки после истечения одного года с даты возникновения права собственности.

**Действия органов муниципального земельного контроля  
по пресечению нарушений обязательных требований и (или)  
устранению последствий таких нарушений**

В рамках осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального района Иса克林ский Самарской области Положением предусмотрено проведение следующих контрольных мероприятий:

1. Инспекционный визит;
2. Рейдовый осмотр;
3. Документарная проверка;
4. Выездная проверка;
5. Наблюдение за соблюдением обязательных требований;
6. Выездное обследование.

Внеплановые контрольные надзорные мероприятия со взаимодействием с контролируемым лицом могут проводиться только по основаниям, указанных в п. 3 Постановления № 336. В 2025 году на согласование внеплановых выездных проверок было направлено 3 обращения в Прокуратуру Самарской области. По семи из них получен отказ. Две проверки согласованы, по результатам которых было выдано предписание.

За 2025 год проведено 228 мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом.

С учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, предусмотренных Постановлением № 336, приоритетной задачей является проведение профилактических мероприятий для предупреждения, либо пресечения нарушений обязательных требований земельного законодательства.

Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законным ценностям, утвержденной в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Кроме того, могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные вышеуказанной программой.

В рамках муниципального земельного контроля на территории муниципального района Иса克林ский могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

1. Информирование;
2. Обобщение правоприменительной практики;
3. Объявление предостережений;
4. Консультирование;
5. Профилактический визит.

На 2025 год постановлением № 922 от 09.12.2024 г. утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым

законом ценностям в области муниципального земельного контроля в границах сельских поселений Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Иса克林ский Самарской области на 2025 год.

Таким образом, в 2025 году в качестве профилактических мероприятий:

- осуществлялось информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований путем проведения встреч и размещения соответствующей информации на официальном сайте Администрации муниципального района Иса克林ский по адресу: <https://isakadm.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- осуществлялось размещение на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет» нормативных правовых актов;

- направлено 183 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства.

- обобщена правоприменительная практика осуществления муниципального земельного контроля за 2025 год на территории муниципального района Иса克林ский и размещена на официальном сайте Администрации района по адресу: <https://isakadm.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

- проведено 71 консультирование о недопущении обязательных требований земельного законодательства.

Показатели по профилактическим мероприятиям информирование и консультирование контрольным органом выполняются в установленные сроки и по мере необходимости.

При осуществлении муниципального земельного контроля учитывались положения Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», согласно которым проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), в 2025 году являлось приоритетным по отношению к проведению проверочных контрольно-надзорных мероприятий.

Типичными, наиболее частыми нарушениями земельного законодательства, выявленными при осуществлении муниципального земельного контроля, является самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок (Статья 7.1 КоАП РФ).

Квалифицирующими признаками являются:

- использование земельного участка (доли) без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов: отсутствие документов, предусмотренных федеральным законом, а также других документов, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, отсутствие договора, свидетельства о праве на наследство,

вступившего в законную силу судебного акта, акта изданного уполномоченными органами государственной власти и органами местного самоуправления;

- самовольное использование дополнительного участка за границами отведенного земельного участка, из земель неразграниченной государственной и муниципальной собственности;

- любое строительство, ограждение, использование в тех или иных целях, соответственно ограничение использования земельного участка без оформленных в установленном порядке прав на данный участок на землях неразграниченной государственной и муниципальной собственности.

Рекомендации и предложения по профилактике и недопущению нарушений обязательных требований в сфере муниципального земельного контроля:

- Своевременное оформление прав на земельный участок (долю) в установленном законодательством порядке, использование земельного участка исключительно при условии наличия, возникновения перехода права на земельный участок;

- своевременное осуществление государственной регистрации права, как на земельный участок, так и на объекты недвижимости на нем;

- исключение самовольного использования земельного участка;

- недопущение порчи и загрязнение земель, как природного ресурса;

- своевременное заключение договора купли – продажи земельного участка в случаях установленных законодательством;

- обеспечение своевременного возврата земельного участка по истечению срока аренды;

- своевременная уплата земельного налога и арендной платы на землю;

- соблюдение срока и условия использования земельного участка в случаях установленных законодательством;

- соблюдение границы отвода земельного участка;

- использование земельного участка в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования;

- своевременное реагирование на предостережение органа муниципального контроля в отношении состояния, порядка и законности земельного участка.

По итогам 2025 года программа профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых оценивается при осуществлении муниципального земельного контроля на 2025 год исполнена в полном объеме.

На 2026 год программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля в сельских поселениях Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Иса克林ский Самарской области на 2026 год утверждена постановлением Администрации муниципального района Иса克林ский № 881 от 25.11.2025 года.

Деятельность муниципального земельного контроля в 2026 будет также направлена на профилактику нарушений физическими, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Федеральным

законом от 31.07.2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

### **Оценка результативности и эффективности деятельности**

Оценка результативности и эффективности деятельности осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности муниципального земельного контроля.

В систему показателей результативности и эффективности деятельности контрольных (надзорных) органов входят:

1) ключевые показатели видов контроля, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) в соответствующей сфере деятельности, по которым устанавливаются целевые (плановые) значения и достижение которых должен обеспечить соответствующий контрольный (надзорный) орган;

2) индикативные показатели видов контроля, применяемые для мониторинга контрольной (надзорной) деятельности, ее анализа, выявления проблем, возникающих при ее осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц.

Ключевые показатели вида контроля и их целевые значения, индикативные показатели для муниципального земельного контроля утверждены решением Собрания представителей муниципального района Исаклинский Самарской области.

Критерии отнесения используемых гражданами, юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями земельных участков, правообладателями которых они являются, к определенной категории риска при осуществлении Администрацией района муниципального земельного контроля отражены в приложении 1 к решению Собрания представителей муниципального района Исаклинский Самарской области № 318 от 25.04.2025 г. «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах сельских поселений Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Исаклинский Самарской области».

Система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям осуществляется в строгом соответствии со статьей 22 Федерального закона № 248-ФЗ.

Под риском причинения вреда (ущерба) понимается вероятность наступления событий, следствием которых может стать причинение вреда (ущерба) различного масштаба и тяжести охраняемым законом ценностям. Под оценкой риска причинения вреда (ущерба) понимается деятельность контрольного (надзорного) органа по определению вероятности возникновения риска и масштаба вреда (ущерба) для охраняемых законном ценностей.

Под управлением риском причинения вреда (ущерба) понимается осуществление на основе оценки рисков причинения вреда (ущерба) профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий в целях

обеспечения допустимого уровня риска причинения вреда (ущерба) в сфере муниципального земельного контроля в границах муниципального района Исаклинский.

Наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального земельного контроля:

- использование земельного участка без оформленных в надлежащем порядке правоустанавливающих документов на землю;
- использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

Учитывая вышеизложенное, стоит отметить, что проведение профилактических мероприятий влияет на достижение ключевых показателей.

**Анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба)**

В силу части 1 статьи 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» охраняемые законом ценности – это жизнь и здоровье людей, нравственность, права и законные интересы граждан и организаций, сохранность животных, растений, окружающей среды и объектов культурного наследия, оборона страны и безопасность государства, а также иные охраняемые законом ценности.

Должностным лицом муниципального земельного контроля в течение 2025 года случаев причинения вреда (ущерба), источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не выявлено.

**Подготовка предложений об актуализации обязательных требований**  
Предложения об актуализации обязательных требований отсутствуют.

**Подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле**

Предложения о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле отсутствуют.