



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
УСТЬ-ЛАБИНСКИЙ РАЙОН  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17.03.2026

№ 244

город Усть-Лабинск

**Об утверждении Доклада о правоприменительной практике  
при осуществлении муниципального земельного контроля  
на территории муниципального образования Усть-Лабинский  
муниципальный район Краснодарского края в 2025 году**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2020 г. № 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», на основании заключения по результатам общественных обсуждений от 4 марта 2025 г., **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Доклад о правоприменительной практике при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Усть-Лабинский муниципальный район Краснодарского края в 2025 году (далее - Доклад) (приложение).

2. Отделу по СМИ управления по правовым вопросам администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Титова А.А.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.adminustlabinsk.ru](http://www.adminustlabinsk.ru).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Усть-Лабинский район Абрамова А.М.

2  
4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

---

Глава муниципального образования  
Усть-Лабинский район



С.А. Гайнюченко

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Усть-Лабинский район  
от 17.03.2026 № 244

QR-код

Доклад  
о правоприменительной практике при осуществлении муниципального  
земельного контроля на территории муниципального образования  
Усть-Лабинский муниципальный район Краснодарского края в 2025 году

Настоящий доклад подготовлен в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2020 г. № 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», решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 28 сентября 2023 г. № 2 протокол № 54 «Об утверждении Положения по осуществлению муниципального земельного контроля в границах сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования Усть-Лабинский район».

Перечень нормативно-правовых актов, регламентировавших осуществление в 2025 году муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Усть-Лабинский муниципальный район Краснодарского края:

Конституция Российской Федерации;  
Земельный кодекс Российской Федерации;  
Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;  
Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Закон Краснодарского края от 23 июля 2003 г. № 608-КЗ «Об административных правонарушениях»;

Устав муниципального образования Усть-Лабинский муниципальный район Краснодарского края;

решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 28 сентября 2023 г. № 2 протокол № 54 «Об утверждении Положения по осуществлению муниципального земельного контроля в границах сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования

Усть-Лабинский район»;

постановление администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 19 ноября 2024 г. № 1374 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля в границах сельских поселений, входящих в состав образования Усть-Лабинский район на 2025 год».

Муниципальное образование Усть-Лабинский муниципальный район Краснодарского края с административным центром город Усть-Лабинск имеет в своем составе следующие муниципальные образования:

Александровское, Братское, Вимовское, Воронежское, Восточное, Двубратское, Железное, Кирпильское, Ладожское, Ленинское, Некрасовское, Новолабинское, Суворовское, Тенгинское сельские поселения и Усть-Лабинское городское поселение Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края.

В соответствии с решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 28 сентября 2023 г. № 2 протокол № 54 «Об утверждении Положения по осуществлению муниципального земельного контроля в границах сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования Усть-Лабинский район» муниципальный земельный контроль осуществляется администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район через свой уполномоченный орган - управление по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (далее - Управление), являющееся отраслевым органом администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

В Управлении для более эффективной работы на территории муниципального образования Усть-Лабинский муниципальный район Краснодарского края на основании постановления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 12 февраля 2018 г. № 111 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 15 ноября 2016 г. № 1210 «Об утверждении структуры управления по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район» создан отдел муниципального земельного контроля и учета земель (далее - Отдел).

Отдел состоит из 3 штатных единиц, имеющих высшее образование в соответствии с требованиями, установленными должностной инструкцией, уровень квалификации соответствует занимаемой должности: 1 начальник Отдела, 2 главных специалиста, по должности предусматривающих выполнение функции по земельному контролю на территории 14 сельских поселений муниципального образования Усть-Лабинский муниципальный район Краснодарского края на площади 1510,98 тыс. кв. м.

Эксперты и представители экспертных организаций, к проведению мероприятий по контролю в 2025 году не привлекались.

В соответствии с Порядком антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 25 октября 2022 г. № 1184 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район и проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район» проводится антикоррупционная экспертиза проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский муниципальный район Краснодарского края, регулирующих деятельность органа муниципального контроля в целях выявления в нем положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции.

Все муниципальные правовые акты, регулирующие мероприятия по осуществлению муниципального земельного контроля, размещены на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.adminustlabinsk.ru](http://www.adminustlabinsk.ru).

Действующая нормативная база для проведения муниципального земельного контроля позволяет организовать соответствующую контрольную работу на местах, направленную на решение обозначенной задачи.

Управление в пределах своей компетенции осуществляло муниципальный контроль за:

использованием земельных участков, предоставленных гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в соответствии с условиями, установленными правовыми актами о предоставлении земельных участков, правовым режимом использования земель, а также договорами аренды земельных участков, договорами безвозмездного пользования земельными участками;

предупреждением и пресечением самовольного занятия земельных участков;

объектами самовольного строительства или использования земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю;

предупреждением и пресечением самовольного снятия или перемещения плодородного слоя почвы;

предупреждением и пресечением использования земельных участков для целей недропользования в случае, если целевое назначение и разрешенное использование земельного участка не позволяет такое использование;

предупреждением и пресечением уничтожения плодородного слоя почвы,

а равно порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;

выполнением установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель;

использованием земельных участков не по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или неиспользованием земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного и иного строительства, в указанных целях в течение срока, установленного федеральным законом.

Управление в пределах своей компетенции взаимодействует с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по осуществлению государственного земельного надзора - Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Между Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район 5 мая 2011 г. заключено соглашение о взаимодействии по пресечению нарушений земельного законодательства на территории муниципального образования Усть-Лабинский муниципальный район Краснодарского края.

Данное соглашение заключено в целях взаимодействия государственного надзора и муниципального земельного контроля по пресечению нарушений земельного законодательства на территории муниципального образования Усть-Лабинский муниципальный район Краснодарского края, в соответствии с которым стороны осуществляют совместные действия, направленные на реализацию требований действующего федерального и краевого законодательства при проведении проверок соблюдения земельного законодательства в ходе осуществления земельного контроля, при этом между сторонами осуществляется постоянный обмен информацией по всем взаимно решаемым вопросам.

Взаимодействие осуществляется по выявлению, пресечению и контролю за устранением нарушений земельного законодательства, ответственность за которые предусмотрена:

статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (далее - КоАП РФ) (самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости - без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности);

статьей 7.10 КоАП РФ (в части самовольной переуступки права пользования землей, а равно самовольного обмена земельного участка);

статьей 8.5 КоАП РФ (в части сокрытия, умышленного искажения или несвоевременного сообщения полной и достоверной информации о состоянии земель);

статьей 8.7 КоАП РФ (в части невыполнения обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению);

статьей 8.8 КоАП РФ (в части использования земель не по целевому назначению, неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение срока, установленного федеральным законом).

Вместе с тем осуществляется взаимодействие с органами прокуратуры по вопросам согласования проведения проверок; с органами внутренних дел для оказания содействия при проведении проверок; с органами государственного контроля (надзора) по вопросам, связанным с использованием земель и осуществлением градостроительной деятельности на территории муниципального образования Усть-Лабинский муниципальный район Краснодарского края.

По результатам осуществления муниципального земельного контроля составляется:

акт визуального обследования земельного участка;

акт выездного обследования;

акты наблюдения за соблюдением обязательных требований;

предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований землепользователю земельного участка.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в 2025 году внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом проводились исключительно при условии согласования с органами прокуратуры, либо по поручению Президента Российской Федерации, Председателя Правительства Российской Федерации, по требованию прокурора.

Во исполнение поручений, данных Губернатором Краснодарского края в рамках совещания («Час контроля»), а также в рамках выполнения поручений иных профильных министерств и департаментов, Управлением на основании утвержденного плана проведения выездных обследований земельных участков на 2025 год систематически осуществлялись обследования:

земельных участков, используемых не по целевому назначению (не в соответствии с видом разрешенного использования);

земельных участков на предмет выявления используемых без оформленных в установленном порядке документов и неиспользуемых в соответствии с их целевым назначением;

земельных участков, расположенных в охранных зонах магистрального

трубопроводного транспорта;

земельных участков на предмет выявления незаконно возводимых объектов капитального строительства;

земельных участков на предмет выявления незаконно проводимых земляных работ, направленных на увеличение их площади и изменение ландшафта;

земельных участков на предмет выявления незаконных объектов капитального строительства, которые возводятся на землях лесного фонда;

земельных участков сельскохозяйственного назначения (использования), используемых нерационально, неиспользуемых либо используемых не по целевому назначению;

земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставленных в аренду, на предмет выявления фактов добычи полезных ископаемых;

земельных участков на предмет выявления несанкционированных свалок бытовых и производственных отходов.

По результатам проведения вышеизложенных мероприятий должностными лицами в 2025 году осуществлено 373 визуальных обследования земельных участков, 18 выездных обследований и 1 наблюдение с соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности), составлено 373 акта визуальных (выездных) обследований земельных участков, 18 актов выездных обследований, 1 акт наблюдения с соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности). Правообладателям земельных участков начисленно неосновательное обогащение за пользование земельными участками без правоустанавливающих документов в сумме 1 944 880 руб. 57 коп. Правообладателям земельных участков направлено 18 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

С учетом актуальных требований законодательства в сфере контрольной деятельности в части ее цифровизации в 2025 году осуществлялось (и будет продолжаться на постоянной основе в дальнейшем с учетом требований действующего законодательства) внесение предусмотренных сведений в информационные системы, созданные в целях реализации положений Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ):

ЕРВК (единый реестр видов контроля);

ЕРКНМ (единый реестр контрольно-надзорных мероприятий).

В связи с тем, что в настоящее время нормативно-правовая база, регулирующая осуществление муниципального земельного контроля, находится в стадии активного формирования, в 2025 году с целью формирования единообразной правоприменительной практики осуществлялась следующая работа:

информационно-методический обмен с инспекторами муниципального контроля, осуществляющими деятельность в Краснодарском крае и за его пределами очно, в телефонном режиме, в мессенджерах;

участие в вебинаре по темам, связанным с осуществлением муниципального контроля и реформой контрольно-надзорной деятельности;

на постоянной основе осуществлялся мониторинг изменений действующего законодательства, регулирующего осуществление контрольной деятельности органами местного самоуправления, с целью поддержания в актуальном состоянии муниципальных нормативно-правовых актов в данной сфере.

С учетом практики осуществления муниципального земельного контроля в 2026 году можно предложить обратить внимание на следующие моменты с целью последующей актуализации нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы осуществления контрольной деятельности.

В целях увеличения доходной части и выполнения заданий по собираемости собственных налоговых и неналоговых доходов в настоящее время отделом муниципального земельного контроля и учета земель активизирована работа по осуществлению муниципального земельного контроля в отношении неиспользуемых или используемых не по целевому назначению земельных участков (не в соответствии с видом разрешенного использования), выявление объектов капитального строительства, возведенных и эксплуатируемых с нарушением градостроительных норм, а также самовольно занятых земельных участков на территории сельских поселений и принимаются меры к установлению землепользователей, использующих участки без оформленных в установленном порядке документов и контроля за оформлением прав на земельные участки на территории муниципального образования Усть-Лабинский муниципальный район Краснодарского края.

Также повышению эффективности осуществления муниципального земельного контроля будет способствовать:

взаимодействие с органами государственного земельного контроля, органами прокуратуры и иными органами и должностными лицами, чья деятельность связана с реализацией функций в области земельного контроля, разработка нормативно-правовых актов, регулирующих взаимоотношения органов муниципального контроля и органов государственного федерального и регионального контроля;

организация и проведение профилактической работы с населением по предотвращению нарушений земельного законодательства путем разъяснений положений земельного законодательства в средствах массовой информации;

совершенствование технического и информационного обеспечения мероприятий, проводимых в рамках муниципального контроля;

осуществление комплекса мер, направленных на предупреждение, выявление и пресечение нарушений земельного законодательства;

выполнение в полном объеме плановых проверок по соблюдению законодательства;

значительное повышение суммы штрафов за невыполнение законного

распоряжения должностного лица органа муниципального контроля, так как на практике имеются случаи уклонения от проведения проверок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» с 10 марта 2022 г. по 31 декабря 2022 г. был введен мораторий на проведение плановых контрольных мероприятий и существенные ограничения на внеплановые проверки для всех органов контроля. Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2023 г. № 2140 «О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336» мораторий на внеплановые проверки был продлен до 31 декабря 2024 г. В соответствии с изменениями в постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2024 г. № 1955 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», на территории Российской Федерации запрет на проведение проверок продолжит действовать до 1 января 2030 г.

Плановые проверки в указанный период не проводились и проводиться не будут, а внеплановые проверки соблюдения земельного законодательства могут быть проведены только при:

непосредственной угрозе или при наличии фактов причинения вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан;

непосредственной угрозе обороноспособности страны и безопасности государства;

непосредственной угрозе чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

поступление в контролирующий орган обращений и информации от граждан, организаций, госорганов;

выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований (несоответствие площади земельного участка площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, несоответствие фактического использования контролируемым лицом земельного участка и вида разрешенного использования земельного участка, длительное неосвоение земельного участка).

Мораторий не предусматривает никаких ограничений на проведение контрольно-надзорных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом. Таким образом, в настоящее время преимущественно возможно проведение только мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами. При обнаружении признаков нарушений земельного законодательства по результатам контрольно-надзорных мероприятий нарушителю направляется предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований. Предостережение является одним из способов профилактики при наличии

признаков нарушения, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ. Проведение профилактических мероприятий (информирование, объявление предостережения, профилактический визит) в 2025 году было приоритетным направлением муниципального земельного контроля. Целью таких мероприятий является мотивирование контролируемых лиц к соблюдению обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации.

Вместе с тем необходимо уточнение полномочий органов муниципального земельного контроля с учетом содержания статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) в актуальной редакции. В отличие от статьи 71 ЗК РФ, раскрывающей понятие и содержание государственного земельного надзора и устанавливающей, в частности, обязанность по выдаче предписания контролируемому лицу и порядок действий в случае выявления признаков факта самовольного строительства, статья 72 ЗК РФ данные ситуации не описывает. Выдача предписания в общем порядке для всех контрольных и надзорных органов описана в Федеральном законе № 248-ФЗ, а возможность направления уведомления о выявлении самовольной постройки по результатам осуществления муниципального земельного контроля косвенно установлена статьей 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Данная ситуация порождает правовую неопределенность при осуществлении муниципального земельного контроля и принятии возможных мер реагирования по результатам его осуществления.

С целью формирования единообразной правоприменительной практики считаем целесообразным актуализацию статьи 72 ЗК РФ с учетом требований действующих федеральных нормативно-правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля в целом и муниципального земельного контроля в частности.

Глава муниципального образования  
Усть-Лабинский район

С.А. Гайнюченко

Начальник управления по вопросам  
земельных отношений и учета  
муниципальной собственности  
администрации муниципального  
образования Усть-Лабинский район



Ю.Д. Злобина