

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕРТОЛОВО
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 23.11.2021 г. № 34

**Об утверждении Положения
о муниципальном земельном контроле
на территории МО Сертолово**

В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом», Уставом муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, совет депутатов принял

РЕШЕНИЕ

1. Утвердить Положение о муниципальном земельном контроле на территории МО Сертолово согласно приложению 1 к настоящему решению.
2. Утвердить Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по видам контроля согласно приложению 2 к настоящему решению.
3. Настоящее решение вступает в силу после опубликования (обнародования) в газете «Петербургский рубеж» и подлежит размещению на официальном сайте администрации МО Сертолово.

**Глава муниципального
образования**



С.В. Коломыцев

Приложение 1
к решению совета депутатов
МО Сертолово
от 23.11.2021 г. № 34

**Положение
о муниципальном земельном контроле
на территории МО Сертолово**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение (далее - Положение) устанавливает порядок организации и осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – МО Сертолово) (далее – муниципальный земельный контроль).

При организации и осуществлении муниципального земельного контроля применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

1.2. 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 (далее - обязательные требования).

1.3. Контрольным органом по осуществлению муниципального земельного контроля на территории МО Сертолово является администрация МО Сертолово (далее - Контрольный орган).

Перечень должностных лиц, уполномоченных от имени Контрольного органа на осуществление муниципального земельного контроля, утверждается постановлением администрации МО Сертолово.

1.4. Объектами муниципального земельного контроля являются деятельность, действия (бездействие) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), установленные земельным законодательством в отношении земельного фонда.

1.5. Учет объектов контроля осуществляется контрольным органом с использованием информационной системы посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, использования информации, представляемой в Контрольный орган в соответствии с нормативными

правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля

2.1. Муниципальный земельный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

2.2. Контрольный орган для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального земельного контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

- 1) средний риск;
- 2) умеренный риск;
- 3) низкий риск.

2.3. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления муниципального земельного контроля устанавливаются в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению.

2.4. В случае если объект контроля не отнесен Контрольным органом к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

2.5. В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категории среднего и умеренного риска, проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) инспекционный визит;
- 2) рейдовый осмотр;
- 3) плановая выездная проверка;
- 4) плановая документарная проверка.

2.6. Проведение плановых контрольных мероприятий в зависимости от категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- 1) для категории среднего риска - 1 раз в 3 года;
- 2) для категории умеренного риска - 1 раз в 6 лет.

В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

2.7. Плановые контрольные мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных мероприятий на очередной календарный

год, формируемого Контрольным органом и подлежащего согласованию с органами прокуратуры.

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

3.1. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и(или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения Контрольный орган при осуществлении муниципального земельного контроля осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

3.2. При осуществлении муниципального земельного контроля Контрольный орган проводит следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) объявление предостережения;
- 3) консультирование;
- 4) профилактический визит.

3.3. Информирование контролируемых лиц осуществляется Контрольным органом в соответствии со статьей 46 Федерального закона N 248-ФЗ.

3.4. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется Контрольным органом в соответствии со статьей 49 Федерального закона N 248-ФЗ.

3.4.1. Контролируемое лицо вправе в течение 10 рабочих дней со дня получения предостережения подать в Контрольный орган возражение в отношении указанного предостережения.

3.4.2. Возражение направляется в Контрольный орган в письменном виде на бумажном носителе или в электронном виде с соблюдением требований, установленных статьей 21 Федерального закона N 248-ФЗ.

В возражении указываются:

- 1) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- 3) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- 4) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, индивидуального

предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

3.4.3. Рассмотрение Контрольным органом возражения в отношении предостережения осуществляется в следующем порядке:

1) рассмотрение возражения осуществляется начальником структурного подразделения Контрольного органа, в котором готовилось предостережение, в течение 30 рабочих дней со дня регистрации в Контрольном органе поступившего возражения;

2) по итогам рассмотрения Контрольным органом возражения принимается одно из следующих решений:

оставление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований без изменения;

отмена предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

3) по итогам рассмотрения возражения начальник указанного структурного подразделения подготавливает проект ответа на возражение. К проекту ответа прикладываются документы и материалы, представленные контролируемым лицом в ходе рассмотрения возражения, а также иные документы, находящиеся в Контрольном органе, имеющие отношение к соблюдению требований, о недопустимости нарушения которых объявлено предостережение. Проект ответа с прилагаемыми документами передается на подпись главе администрации МО Сертолово;

4) подписание ответа на возражение главой администрации МО Сертолово и направление ответа лицу, подавшему возражение, осуществляется в соответствии со статьей 21 Федерального закона N 248-ФЗ. Срок направления ответа лицу, подавшему возражение, составляет не более трех рабочих дней со дня его подписания.

3.5. Консультирование контролируемых лиц осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона N 248-ФЗ.

3.5.1. Консультирование осуществляется должностными лицами Контрольного органа, уполномоченными на проведение консультирования, устно по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, в ходе проведения профилактического мероприятия.

3.5.2. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) разъяснение прав и обязанностей должностных лиц Контрольного органа при осуществлении муниципального земельного контроля;

2) разъяснение прав и обязанностей контролируемых лиц при осуществлении в отношении них муниципального земельного контроля;

3) порядок и сроки проведения контрольных мероприятий;

4) порядок обжалования решений, действий (бездействия) Контрольного органа при осуществлении муниципального земельного контроля;

5) выполнение обязательных требований земельного законодательства.

3.5.3. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не предоставляется, за исключением случаев получения от контролируемых лиц письменного запроса.

Рассмотрение Контрольным органом письменного запроса контролируемого лица осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 2 мая 2006 года N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

3.5.4. При поступлении в Контрольный орган обращений по однотипным и неоднократно повторяющимся вопросам консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте администрации МО Сертолово в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" письменного разъяснения, подписанного главой администрации МО Сертолово.

3.6. Профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52 Федерального закона N 248-ФЗ.

3.6.1. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В ходе обязательного профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля.

3.6.2. При проведении профилактического визита контролируемым лицам не выдаются предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

4. Осуществление муниципального земельного контроля

4.1. В рамках осуществления муниципального земельного контроля Контрольным органом проводятся следующие контрольные мероприятия при взаимодействии с контролируемыми лицами:

- 1) инспекционный визит;
- 2) рейдовый осмотр;
- 3) документарная проверка;
- 4) выездная проверка.

4.2. Виды плановых контрольных мероприятий, проводимых Контрольным органом, указаны в разделе 2 настоящего Положения. Плановые контрольные мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 61 Федерального закона N 248-ФЗ.

4.3. Внеплановые контрольные мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 66 Федерального закона N 248-ФЗ.

4.4. Содержание внеплановых контрольных мероприятий определяется в соответствии с пунктами 4.6 - 4.9 настоящего Положения.

4.5. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия Контрольным органом используются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

4.5.1. Поступление в Контрольный орган обращения гражданина или организации, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, свидетельствующей с высокой долей вероятности о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров.

4.5.2. Поступление в Контрольный орган обращения гражданина или организации, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, указанной в пункте 4.5.1 настоящего Положения, если в течение года до поступления данного обращения в отношении контролируемого лица Контрольным органом проводились профилактические мероприятия в связи с недопустимостью нарушения аналогичных обязательных требований.

4.5.3. Двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и(или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес Контрольного органа от граждан или организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных земельным законодательством.

4.6. Проведение контрольных мероприятий осуществляется в соответствии с общими требованиями, установленными статьей 65 Федерального закона N 248-ФЗ.

4.7. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона N 248-ФЗ.

Перечень допустимых контрольных действий в ходе инспекционного визита:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) инструментальное обследование;

5) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

4.8. Рейдовый осмотр проводится в соответствии со статьей 71 Федерального закона N 248-ФЗ.

В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;
- 5) инструментальное обследование.

4.9. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона N 248-ФЗ.

В ходе документарной проверки допускается совершение следующих контрольных действий:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

4.10. Выездная проверка проводится в соответствии со статьей 73 Федерального закона N 248-ФЗ.

В ходе выездной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;
- 5) инструментальное обследование.

Срок проведения выездной проверки составляет 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки составляет 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

4.11. Контрольные действия в рамках контрольного мероприятия осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона N 248-ФЗ.

4.12. При проведении осмотра для фиксации нарушений обязательных требований допустимо использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств.

4.12.1. Фотосъемка, аудио- и видеозапись осуществляются должностным лицом, уполномоченным на осуществление действий по фиксации доказательств в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий, посредством использования фотоаппарата, диктофона, видеокамеры, а также мобильных устройств (телефон, смартфон, планшет).

При проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи должны применяться приемы фиксации, при которых исключается возможность искажения свойств объектов, должны обеспечиваться условия фиксации, при которых полученные фотоснимки, аудиозапись, видеозапись максимально точно и полно отображают свойства объектов контроля.

Информация о проведении фото-, аудио- и видеозаписи отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия с указанием названия, типа и марки оборудования, с помощью которого проводилась фиксация.

4.13. При наступлении следующих обстоятельств индивидуальный предприниматель или гражданин, являющийся контролируемым лицом, вправе представить в Контрольный орган информацию о невозможности присутствовать при проведении контрольных мероприятий, вследствие чего проведение контрольных мероприятий переносится на срок, необходимый для устранения таких обстоятельств:

- 1) болезнь, подтвержденная письменными доказательствами;
- 2) нахождение за пределами Российской Федерации;
- 3) административный арест;
- 4) отсутствие гражданина по причине нахождения в стационаре, в отпуске, в командировке за пределами населенного пункта.

5. Результаты контрольного мероприятия

5.1. Результатами контрольного мероприятия являются:

- 1) оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований;
- 2) создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и(или) прекращения их нарушений;
- 3) восстановление нарушенного положения;
- 4) направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и(или) применение Контрольным органом мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона N 248-ФЗ.

5.2. По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного мероприятия в порядке, установленном Федеральным законом N 248-ФЗ.

5.3. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных мероприятий.

Должностное лицо, проводящее контрольное мероприятие, вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.4. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Контрольный орган в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

- 1) по результатам оформленного акта контрольного мероприятия выдать контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с

указанием разумных сроков их устранения и(или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и(или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.5. В случае если контролируемое лицо устранило выявленные в ходе проведения контрольного мероприятия нарушения обязательных требований до возбуждения Контрольным органом дела об административном правонарушении и если выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, меры, предусмотренные пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона N 248-ФЗ (в части административных правонарушений), не принимаются.

6. Обжалование решений Контрольного органа, действий (бездействия)

должностных лиц Контрольного органа

6.1. Досудебное обжалование решений Контрольного органа, действий (бездействия) должностных лиц Контрольного органа осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона N 248-ФЗ.

6.2. Жалобы на решения Контрольного органа, действия (бездействие) его должностных лиц, принятые (осуществленные) в рамках проведения проверок, иных мероприятий муниципального контроля, а также решения Контрольного органа, действия (бездействие) его должностных лиц рассматриваются коллегиальным органом для рассмотрения жалоб администрации МО Сертолово, созданным администрацией МО Сертолово.

Порядок работы коллегиального органа для рассмотрения жалоб устанавливается правовым актом администрации МО Сертолово.

Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления муниципального земельного контроля

1. К категории среднего риска относятся:

а) земельные участки, предназначенные для захоронения и размещения твердых бытовых отходов, размещения кладбищ, и примыкающие к ним земельные участки;

б) земельные участки, предназначенные для гаражного и (или) жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки).

2. К категории умеренного риска относятся земельные участки со следующими видами разрешенного использования:

а) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);

б) рынки (код 4.3);

в) магазины (код 4.4);

г) общественное питание (код 4.6);

д) гостиничное обслуживание (код 4.7);

е) объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

ж) легкая промышленность (код 6.3);

з) фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);

и) пищевая промышленность (код 6.4);

к) строительная промышленность (код 6.6);

л) энергетика (код 6.7);

м) склады (код 6.9);

н) целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11);

о) автомобильный транспорт (код 7.2);

п) ведение садоводства (код 13.2);

р) ведение огородничества (код 13.1);

с) граничащие с земельными участками с видами разрешенного использования:

природно-познавательный туризм (код 5.2);

ведение огородничества (код 13.1);

ведение садоводства (код 13.2).

3. К категории низкого риска относятся все иные земельные участки, не отнесенные к категориям среднего или умеренного риска.

**Перечень индикаторов риска
нарушения обязательных требований, проверяемых в рамках
осуществления муниципального земельного контроля**

Перечень индикаторов риска нарушений обязательных требований, проверяемых в рамках муниципального земельного контроля:

1) несоблюдение требований законодательства 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;

2) несоблюдение требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретении земельных участков в собственность;

3) несоответствие площади используемого гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельного участка площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

4) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о правах на используемый гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельный участок;

5) несоответствие использования гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельного участка целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) видам разрешенного использования земельного участка;

6) отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства;

7) неисполнение обязанности по приведению земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

8) несоблюдение иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.