



АДМИНИСТРАЦИЯ
ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 10 марта 2017 г. № 130
с.Варна

**«Об утверждении Положения
о муниципальном земельном контроле»**

В соответствии со ст.72 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Челябинской области от 13.04.2015 N 154-ЗО "О земельных отношениях"

Администрация Варненского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о муниципальном земельном контроле на территории Варненского муниципального района Челябинской области (приложение).
2. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Главы Варненского муниципального района Парфенова Е.А.

Глава Варненского муниципального района
Челябинской области



К.Ю.Моисеев

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном земельном контроле на территории
Варненского муниципального района Челябинской области

I. Общие положения

1.1. Настоящее положение (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 N 1, Правилами подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 N 489, Правилами взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 N 1515. Законом Челябинской области от 13.04.2015 N 154-ЗО "О земельных отношениях", Уставом Варненского муниципального района, с учетом рекомендаций Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 20.07.2005 N ММ/0644 "О взаимодействии органов государственного земельного контроля с органами муниципального земельного контроля".

1.2. Муниципальный земельный контроль - деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах Варненского муниципального района, требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

1.3. Муниципальный земельный контроль на территории Варненского муниципального района осуществляется Администрацией Варненского муниципального района в лице Инспектора по муниципальному земельному контролю (далее – Инспектор по контролю).

1.4. При осуществлении муниципального земельного контроля Инспектор по контролю взаимодействует в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с органами исполнительной власти Челябинской области, органами местного самоуправления поселений муниципального района, муниципальными учреждениями и предприятиями, правоохранительными органами, организациями, общественными объединениями и гражданами.

1.5. Муниципальный земельный контроль на территории муниципального района осуществляется в форме проверок:

- 1) соблюдения порядка использования земельных участков, исключающие самовольное занятие земельных участков;
- 2) наличия целостности и сохранности плодородного слоя почвы;
- 3) соблюдения своевременного выполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- 4) соблюдения использования земельного участка по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
- 5) выполнения иных требований земельного законодательства.

II. Порядок проведения проверок и оформления документов

2.1. Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок.

2.2. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемого Инспектором по контролю и утверждаемого Главой администрации Варненского муниципального района ежегодного плана проведения плановых проверок. Плановые проверки каждого земельного участка проводятся не чаще одного раза в три года, на основании распоряжения администрации района о проведении проверки.

Утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Варненского муниципального района Челябинской области.

В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, Инспектор по контролю направляет проект ежегодного плана проведения плановых проверок в прокуратуру Варненского района для формирования ежегодного плана проведения плановых проверок.

О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, уведомляются Инспектором по контролю не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления, заверенные печатью, копии распоряжения администрации района о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля, или иным доступным способом, с сообщением о необходимости участия в проведении осмотра земельного участка при проведении муниципального земельного контроля. В случае отсутствия без уважительной причины уполномоченных должностных лиц юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица (гражданина) на момент проведения проверки, осмотр земельного участка проводится в присутствии не менее двух лиц (граждан), не имеющих личной заинтересованности в результатах проверки.

2.3. Внеплановые проверки проводятся с учетом требований действующего законодательства на основании следующих обстоятельств:

- 1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- 1.1) поступление в орган муниципального контроля заявления от юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

2) мотивированное представление должностного лица органа муниципального контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы муниципального контроля 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;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения в орган, осуществляющий муниципальный государственный надзор в области защиты прав потребителей, граждан, права которых нарушены, при условии, что заявитель обращался за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены);

2.1) выявление при проведении мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями при осуществлении видов государственного контроля (надзора), параметров деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным органом государственного контроля (надзора) индикаторам риска является основанием для проведения внеплановой проверки, которое предусмотрено в положении о виде муниципального государственного контроля (надзора);

3) приказ (распоряжение) руководителя органа муниципального контроля (надзора), изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

Обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в настоящем пункте, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

2.4. Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, относящихся в соответствии с законодательством Российской Федерации к субъектам малого или среднего предпринимательства, может быть проведена после согласования с прокуратурой Варненского района.

Согласование с органами прокуратуры проведения внеплановых проверок в отношении граждан, органов государственной власти и органов местного самоуправления не требуется.

Физические лица уведомляются инспектором по контролю о проведении проверки не позднее одного рабочего дня, предшествующего дню проверки, любым доступным способом.

2.5. Срок проведения каждой из проверок не может превышать срока, установленного действующим законодательством и нормативными правовыми актами муниципального района.

2.6. Юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, использующие земельные участки, в отношении которых проводятся проверки соблюдения земельного законодательства, обязаны обеспечить инспектору по контролю доступ на эти участки и предоставить документацию, необходимую для проведения проверки.

2.7. По результатам проверки инспектором по контролю, проводящим проверку, составляется акт по установленной форме в двух экземплярах.

2.7.1. В акте проверки указываются:

- 1) дата, время и место составления акта проверки;
- 2) наименование органа местного самоуправления (органа муниципального контроля);
- 3) дата и номер распоряжения администрации района о проверке;
- 4) фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;

- 5) наименование проверяемого юридического лица или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя, а также фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении проверки;

- б) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;

- 7) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством РФ предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения;

- 8) сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, присутствовавших при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи, а также сведения о внесении в журнал учета проверок записи о проведенной проверке либо о невозможности внесения такой записи в связи с отсутствием у юридического лица, индивидуального предпринимателя указанного журнала;

- 9) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

2.7.2 К акту проверки прилагаются протоколы отбора образцов продукции, проб обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды, протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз, объяснения работников юридического лица, работников индивидуального предпринимателя, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии, фототаблица с нумерацией каждого фотоснимка, обмер площади земельного участка и иная информация, подтверждающая или опровергающая наличие нарушения земельного законодательства.

К акту прилагаются объяснения лиц, в отношении которых проводится проверка, либо их представителей и иные связанные с результатами проверки документы и их копии, подтверждающие наличие или отсутствие нарушения земельного законодательства.

Один экземпляр акта проверки вручается лицу, в отношении которого проводилась проверка (или его законному представителю) под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки, а в случае отсутствия указанных лиц или при отказе в получении акта он направляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после

завершения мероприятий по контролю, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается вместе с экземпляром акта к материалам проверки.

2.8. В случае, если внеплановая проверка проводится по согласованию с прокуратурой Варненского района, копия акта проверки направляется в прокуратуру Варненского района в сроки, установленные действующим законодательством.

2.9. Инспектор по контролю ведет учет проведенных проверок соблюдения земельного законодательства. Все составляемые в ходе проведения проверки документы и иная необходимая информация регистрируются в Книге проверок соблюдения земельного законодательства.

III. Порядок передачи материалов проверок в органы, осуществляющие государственный земельный контроль (надзор)

3.1. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Инспектор по контролю в течение трех рабочих дней направляет копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.

В срок не позднее чем пять рабочих дней со дня поступления от инспектора по контролю копии акта проверки орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления.

3.2. Инспектор по контролю направляет материалы в орган, осуществляющий государственный земельный контроль в случае выявления признаков, указывающих на наличие следующих правонарушений:

- а) требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, использования земельных участков без документов, разрешающих в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществление хозяйственной деятельности, самовольной уступки права пользования землей, а также самовольной мены земельными участками;
- б) требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретении земельных участков в собственность;
- в) требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению;
- г) требований земельного законодательства, связанных с обязательным использованием земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства, в указанных целях;
- д) требований земельного законодательства органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
- е) обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- ж) требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков.

IV. Права, обязанности и ответственность инспектора по муниципальному земельному контролю

4.1. Инспектор по контролю при проведении проверок соблюдения земельного законодательства, в рамках осуществления муниципального земельного контроля, имеет право:

1) осуществлять плановые и внеплановые проверки соблюдения требований земельного законодательства и составлять по их результатам акты проверок;

2) запрашивать и безвозмездно получать на основании запросов в письменной форме от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан информацию и документы, необходимые для проведения проверок, в том числе документы о правах на земельные участки и расположенные на них объекты, а также сведения о лицах, использующих земельные участки, в отношении которых проводятся проверки, в части, относящейся к предмету проверки;

3) беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии распоряжения о проведении проверки соблюдения земельного законодательства получать доступ на земельные участки, осматривать такие земельные участки и объекты для осуществления муниципального земельного контроля;

4) обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению муниципального земельного контроля;

5) в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, составлять протоколы об административных правонарушениях в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях, и направлять их соответствующим должностным лицам для рассмотрения дел об административных правонарушениях в целях привлечения виновных лиц к ответственности;

6) привлекать экспертов и экспертные организации к проведению проверок соблюдения требований земельного законодательства;

7) проводить осмотр (обследование) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, на предмет их фактического состояния в целях предоставления указанных земельных участков в аренду (либо собственность) гражданам и юридическим лицам, а также выдавать в письменном виде заключение по итогам такого осмотра (обследования);

7) осуществлять иные предусмотренные федеральными законами полномочия.

4.2. Инспектор по контролю при проведении проверок соблюдения земельного законодательства обязан:

1) своевременно и в полной мере исполнять полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений земельного законодательства;

2) соблюдать права и законные интересы юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в отношении которых проводятся проверки соблюдения земельного законодательства;

3) знакомить руководителей (уполномоченных представителей) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, их уполномоченных представителей и граждан с информацией, документами, относящимися к предмету проверки, и результатами проверок.

Запрещается требовать от руководителей (уполномоченных представителей) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, их уполномоченных представителей и граждан документы, предоставление которых не предусмотрено законодательством.

4.3. Инспектор по контролю за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по осуществлению муниципального земельного контроля несет установленную законодательством ответственность.

4.4. Взаимодействие инспектора по контролю с органами государственного земельного надзора осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

V. Права, обязанности и ответственность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц (граждан), при проведении муниципального земельного контроля

5.1. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель, физическое лицо (гражданин) при осуществлении проверки в рамках муниципального земельного контроля имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от инспектора по контролю информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено настоящим Положением;

3) знакомиться с результатами проверки, указывать в акте проверки о своем согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями инспектора по контролю;

4) обжаловать действия (бездействие) инспектора по контролю, нарушающие права юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица (гражданина) при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Юридические и физические лица, использующие земельные участки, в отношении которых проводятся проверки, обязаны обеспечить инспектору по контролю доступ на эти участки и предоставить документацию, необходимую для проведения проверки.

5.3. При проведении проверок соблюдения земельного законодательства, юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц; индивидуальные предприниматели обязаны присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей.

5.4. Лица, препятствующие осуществлению муниципального земельного контроля, допускающие угрозу насилием или применяющие насильственные действия по отношению к инспектору по контролю, несут установленную законодательством Российской Федерации ответственность.