**Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля в 2020 года**

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Новороссийск за 12 месяцев 2020 года

Уполномоченным органом местного самоуправления, осуществляющим муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования город Новороссийск, является Администрация муниципального образования город Новороссийск.

Состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности

- Конституцией Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации (далее - ЗК РФ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 29.10.2001, № 44, ст. 4147);

- Закон N 294-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 29.12.2008, № 52 (ч. 1), ст. 6249);

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Закон № 131-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 06.10.2003, № 40, ст. 3822);

- Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" (далее - Закон № 59-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 08.05.2006, № 19, ст. 2060);

- Закон Краснодарского края о порядке осуществления органами местного самоуправления муниципального земельного контроля на территории Краснодарского края № 3126 от 25 февраля 2015

- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" (далее - Постановление № 489) (Собрание законодательства Российской Федерации, 12.07.2010, № 28, ст. 3706);

- приказ Минэкономразвития России от 30.04.2009 № 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Приказ № 141);

- Правила взаимодействия Федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1515 (далее - Постановление № 1515);

- Устав муниципального образования город Новороссийск Принят решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 19 февраля 2019 года № 392 (с учетом изменений, внесенных решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 26 ноября 2019 года № 487).

- Постановление об управлении муниципального контроля на территории муниципального образования город Новороссийск;

Организация муниципального контроля на территории муниципального образования город Новороссийск.

Ежегодные планы проведения плановых проверок разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план является истечение трех лет со дня:

1) государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя;

2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в три года, если иное не предусмотрено частями 9 и 9.3 статьи 9 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438, введены ограничения на проведение плановых проверок в 2020 году в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

С 1 апреля 2020 года по 31 декабря 2020 года проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства не проводятся, за исключением проверок, основаниями для проведения которых являются причинение вреда или угроза причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

- плановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при наличии у органа муниципального контроля информации о том, что в отношении указанных лиц ранее было вынесено вступившее в законную силу постановление о назначении административного наказания за совершение грубого нарушения, определенного в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, или административного наказания в виде дисквалификации или административного приостановления деятельности либо принято решение о приостановлении и (или) аннулировании лицензии, выданной в соответствии с Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», и с даты окончания проведения проверки, по результатам которой вынесено такое постановление либо принято такое решение, прошло менее трех лет. При этом в ежегодном плане проведения плановых проверок помимо сведений, предусмотренных частью 4 статьи 9 настоящего Федерального закона, приводится информация об указанном постановлении или решении, дате их вступления в законную силу и дате окончания проведения проверки, по результатам которой вынесено такое постановление либо принято такое решение;

- плановые проверки, проводимые по лицензируемым видам деятельности в отношении осуществляющих их юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Основаниями для проведения внеплановой проверки являются:

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

2) мотивированное представление уполномоченного лица по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в орган 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;

3) на основании требования органа Прокуратуры о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы Прокуратуры материалам и обращениям.

В силу положений Земельного кодекса Российской Федерации граждане, юридические лица, индивидуальные предприниматели осуществляя различные права, связанные с пользованием земельных участков, обязаны:

- не допускать самовольного занятия земельных участков, самовольного обмена земельными участками и использования земельных участков без оформленных на них в установленном законом порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности;

- соблюдать порядок переуступки права пользования землей;

- использовать земельные участки по целевому назначению и выполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- своевременно использовать земельные участки по целевому назначению в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- соблюдение при использовании земельных участков требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, нормативов;

- не допускать загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иные негативные воздействия на земли и почвы;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- своевременно вносить плату за земельный участок.

Действия должностных лиц управления муниципального контроля администрации муниципального образования город Новороссийск по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений.

За 12 месяцев 2020 года в рамках муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Новороссийск, плановые и внеплановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей не проводились, в связи с введением ограничений на проведение проверок в 2020 году.

За отчетный период управлением муниципального контроля было проведено 3720 обследований земельных участков и расположенных на них строений, 648 проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан на предмет соблюдения собственниками земельного и градостроительного законодательства.

В ходе проверок выявлено 194 земельных участка, у которых фактическое использование не соответствует виду разрешенного использования. Из них:

- на 85 земельных участках ведется коммерческая деятельность по продаже продовольственных и непродовольственных товаров и предоставлению услуг;

- на 35 земельных участках расположены гостиницы, отели, гостевые дома;

- на 17 земельных участках расположены жилые блокированные и индивидуальные дома;

- на 53 земельных участках ведут деятельность по обслуживанию автомобилей (СТО, автомойки);

- на 3 земельных участках рас

положены складские помещения;

- на 1 земельном участке расположена и функционирует бетонно-растворная установка.

В отношении всех собственников указанных земельных участков проведены проверочные мероприятия, по итогам которых выданы предписания на устранение выявленных нарушений, а также материалы проверок направлены в Управление Росреестра по Краснодарскому краю для привлечения лиц к административной ответственности.

Основным нарушением в области земельного контроля остается нецелевое использование земельных участков.

На официальном сайте органа муниципального контроля в сети «Интернет» в блоке муниципальный контроль размещен перечень нормативных актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля.

Данный блок периодически пополняется по мере актуализации действующего законодательства.

Администрация муниципального образования город Новороссийск, предостерегает юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан:

о недопущении самовольного занятия земельных участков, самовольного обмена земельными участками и использования земельных участков без оформленных на них в установленном законом порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности;

- о соблюдении порядка переуступки права пользования землей;

-об использовании земельных участков по целевому назначению и выполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- о своевременном использовании земельных участков по целевому назначению в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- о соблюдении при использовании земельных участков требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, нормативов;

- о недопущении загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иные негативные воздействия на земли и почвы;

- о сохранении межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на земельных участках в соответствии с законодательством;

- о своевременном внесении платы за земельные участки

и предупреждает об административной ответственности за несоблюдение данных требований.