



УТВЕРЖДАЮ:

Глава Любинского городского поселения  
Любинского муниципального района Омской  
области

В.В.Драняев

декабрь 2021 года

## Руководство по соблюдению обязательных требований законодательства при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области

### 1. Общие положения

Настоящее руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении муниципального земельного контроля Администрацией Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области (далее - Руководство) обеспечивает информирование лиц, обязанных соблюдать обязательные требования (далее - контролируемые лица), о процедуре соблюдения обязательных требований, правах и обязанностях контролируемых лиц, полномочиях Администрацией Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области (далее - Администрация, контрольный орган) и ее должностных лиц в рамках осуществления муниципального земельного контроля (далее - муниципальный контроль).

В Руководство включаются пояснения относительно способов соблюдения обязательных требований, примеры соблюдения обязательных требований, рекомендации по принятию контролируруемыми лицами конкретных мер для обеспечения соблюдения обязательных требований.

Руководство не содержит новые обязательные требования.

Руководство разработано с целью устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность.

Предметом муниципального контроля является:

1) соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность;

2) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального земельного контроля являются земли, земельные участки, части земельных участков, расположенные в границах Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области.

Муниципальный контроль осуществляется в форме проведения профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

## 2. Нормативное правовое регулирование в сфере осуществления муниципального контроля

1. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

3. Земельный кодекс Российской Федерации.

4. Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

5. Положение о муниципальном земельном контроле на территории Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области, утвержденным Решением Совета Любинского городского поселения Любинского муниципального района № 50 от 29.10.2021 г:

## 3. Круг лиц, в отношении которых устанавливаются обязательные требования

Лицами, в отношении которых устанавливаются обязательные требования в рамках муниципального контроля, являются юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане.

## 4. Организация муниципального контроля

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) объектам контроля, нарушения обязательных требований, при принятии решения о выборе вида внепланового контрольного мероприятий контрольный орган использует следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1) несоответствие площади используемого контролируемым лицом земельного участка, определенной в результате проведения контрольного мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

2) несоответствие использования юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином земельного участка, целевому назначению

в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) видам разрешенного использования земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

3) отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства, выявленное по результатам проведения контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, в случае если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

4) наличие на земельном участке объекта, обладающего признаками самовольной постройки, предусмотренными статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации

5) ограничение контролируемым лицом доступа неограниченному кругу лиц на земельные участки общего пользования посредством установки ограждающих конструкций при отсутствии земельных отношений и (или) разрешительных документов на установку ограждающих устройств.

6) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о правах на используемый юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином, земельный участок, а также на объекты, расположенные на нем.

7) невыполнение обязательных требований к оформлению документов, являющихся основанием для использования земельных участков.

Администрацией проводятся контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами, в соответствии со статьями 74, 75 Федерального закона № 248-ФЗ:

- 1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- 2) выездное обследование.

При осуществлении муниципального земельного контроля проводятся следующие виды контрольных мероприятий и контрольных действий в рамках указанных мероприятий:

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

Инспекционный визит проводится во взаимодействии с конкретным контролируемым лицом и (или) владельцем (пользователем) объекта контроля по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений.

23. Рейдовый осмотр проводится в отношении любого числа контролируемых лиц, осуществляющих владение, пользование или управление объектом контроля.

В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные действия:

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

Документарная проверка проводится по месту нахождения контрольного органа в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

При проведении документарной проверки должностными лицами контрольного органа рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контрольного органа, результаты предыдущих контрольных мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленных в отношении этих контролируемых лиц контрольных мероприятий.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

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

Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля, в соответствии со статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

Выездная проверка проводится должностными лицами контрольного органа посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного органа.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

Срок проведения выездной проверки составляет не более 10 рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов.

Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

Основания для проведения контрольных мероприятий:

1) наличие у контрольного органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) требование прокурора о проведении контрольного мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

3) истечение срока исполнения предписания об устранении нарушений обязательных требований.

При рассмотрении сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, содержащихся в обращениях (заявлениях) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, должностным лицом проводится оценка их достоверности в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 58 Федерального закона № 248-ФЗ.

По итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо уполномоченного органа направляет контролируемому лицу:

1) при подтверждении достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям - мотивированное представление о проведении контрольного мероприятия;

2) при отсутствии подтверждения достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям - мотивированное представление о направлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

3) при невозможности подтвердить личность гражданина, полномочия представителя гражданина или организации, обнаружении недостоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям - мотивированное представление об отсутствии основания для проведения контрольного мероприятия.

Контрольные мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом, в том числе документарная проверка, проводятся на основании решения о проведении контрольного мероприятия, принятого лицами, указанными в пункте 2 настоящего положения (далее - решение), в котором указывается:

1) дата, время и место принятия решения;

- 2) кем принято решение;
- 3) основание проведения контрольного мероприятия;
- 4) вид контроля;
- 5) фамилии, имена, отчества (при наличии), должность должностного (должностных) лица (лиц) отдела, уполномоченного (уполномоченных) на проведение контрольного мероприятия, а также привлекаемых к проведению контрольного мероприятия специалистов, экспертов или наименование экспертной организации, привлекаемой к проведению такого мероприятия;
- 6) объект контроля, в отношении которого проводится контрольное мероприятие;
- 7) адрес места осуществления контролируемым лицом деятельности или адрес нахождения иных объектов контроля, в отношении которых проводится контрольное мероприятие (может не указываться в отношении рейдового осмотра);
- 8) фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина или наименование организации, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), ответственных за соответствие объекта контроля обязательным требованиям, в отношении которого проводится контрольное мероприятие (может не указываться в отношении рейдового осмотра);
- 8) вид контрольного мероприятия;
- 9) перечень контрольных действий, совершаемых в рамках контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом;
- 10) предмет контрольного мероприятия;
- 11) проверочные листы, если их применение является обязательным;
- 12) дата проведения контрольного мероприятия, в том числе срок непосредственного взаимодействия с контролируемым лицом
- 13) перечень документов, предоставление которых гражданином, организацией необходимо для оценки соблюдения обязательных требований (в случае, если в рамках контрольного мероприятия предусмотрено предоставление контролируемым лицом документов в целях оценки соблюдения обязательных требований).

При осуществлении муниципального контроля на территории Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области риск-ориентированный подход не применяется.

Проверочные листы в рамках муниципального контроля не применяются.

#### 5. Рекомендации по принятию контролируруемыми лицами мер для обеспечения соблюдения обязательных требований

Рекомендации по принятию контролируруемыми лицами мер для обеспечения соблюдения обязательных требований:

1. Изучать нормативные правовые акты Российской Федерации, Любинского городского поселения Любинского муниципального района в области земельных отношений и следить за актуализацией указанных документов.

2. Выполнять в полном объеме и надлежащим образом нормативно установленные обязанности в отношении объектов земельных отношений.

3. Систематически проводить разъяснительную работу со своими сотрудниками по вопросам надлежащего соблюдения обязательных требований.

4. Вести надлежащим образом документацию по вопросам осуществления своей деятельности и обеспечивать ее сохранность.

5. Знакомиться с информацией по вопросам осуществления муниципального земельного контроля, доводимой органом муниципального земельного контроля до сведения контролируемых субъектов (в том числе о размещенной на официальном сайте Администрации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет»).

6. Оказывать содействие контрольным (надзорным) органам при выполнении ими своих полномочий.

7. Исполнять в установленном порядке законные требования контрольных (надзорных) органов.

#### 6. Ответственность за нарушение обязательных требований

Лица, виновные в совершении жилищных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность, установленную законодательством.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (далее – КоАП РФ) устанавливает ответственность:

1. 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).

2. Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием (часть 1 статьи 8.8 КоАП).

3. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом (часть 2 статьи 8.8 КоАП).

4. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по целевому назначению в течение

одного года с момента возникновения права собственности, если такой земельный участок приобретен по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и (или) если в отношении земельного участка у уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора имеются сведения о его неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации в течение срока, указанного в пункте 3 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (часть 2.1 статьи 8.8 КоАП).

5. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом (часть 3 статьи 8.8 КоАП).

6. Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (часть 4 статьи 8.8 КоАП).