

МУНИЦИПАЛИТЕТ

города Ярославля

седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

24.12.2021

№ 624

Об отдельных вопросах осуществления
муниципального земельного контроля

Принято муниципалитетом
города Ярославля 24.12.2021

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом города Ярославля

МУНИЦИПАЛИТЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить:

- Положение о муниципальном земельном контроле (приложение 1);
- Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального земельного контроля (приложение 2);
- Ключевые показатели муниципального земельного контроля и их целевые значения (приложение 3);
- Индикативные показатели муниципального земельного контроля (приложение 4);
- Критерии отнесения объектов муниципального земельного контроля к определенной категории риска при осуществлении муниципального земельного контроля (приложение 5).

2. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию муниципалитета по экономике и развитию города.

3. Решение вступает в силу с 01.01.2022, за исключением положений, для которых установлен иной срок вступления в силу.

Абзацы четвертый и пятый пункта 1 решения вступают в силу с 01.03.2022.

Заместитель мэра города Ярославля
по взаимодействию с общественностью,
международным связям и
обеспечению деятельности мэрии

В.И. Гаврилов

Председатель муниципалитета
города Ярославля

А.Е. Ефремов

Положение о муниципальном земельном контроле

1. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном земельном контроле (далее – Положение) устанавливает порядок организации и осуществления муниципального земельного контроля на территории города Ярославля. Муниципальный земельный контроль осуществляется посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных мероприятий, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований.

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.

1.3. Объектом муниципального земельного контроля являются объекты земельных отношений (земли, земельные участки или части земельных участков), расположенные в границах города Ярославля.

1.4. Муниципальный земельный контроль осуществляется комитетом по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля (далее – Комитет, орган муниципального земельного контроля).

1.5. От имени Комитета муниципальный земельный контроль вправе осуществлять должностные лица органа муниципального земельного контроля, в должностные обязанности которых в соответствии с должностной инструкцией входят полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий. Перечень лиц, уполномоченных на осуществление муниципального земельного контроля, определяется муниципальным правовым актом мэрии города Ярославля.

1.6. Комитет обеспечивает учет объектов контроля в рамках осуществления муниципального земельного контроля в электронном виде в федеральной государственной информационной системе государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

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) охраняемым законом ценностям.

2.2. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля устанавливаются следующие категории риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

- средний риск;
- умеренный риск;

- низкий риск.

Отнесение объектов муниципального земельного контроля к определенной категории риска осуществляется в соответствии с критериями отнесения объектов муниципального земельного контроля к определенной категории риска при осуществлении муниципального земельного контроля.

Отнесение объектов муниципального земельного контроля к категориям риска и изменение присвоенных категорий риска осуществляются решением органа муниципального земельного контроля. При отсутствии решения об отнесении объектов муниципального земельного контроля к категориям риска такие объекты считаются отнесенными к низкой категории риска. Принятие решения об отнесении объектов муниципального земельного контроля к категории низкого риска не требуется. При отнесении объектов муниципального земельного контроля к категориям риска используются, в том числе:

- сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;
- сведения, полученные в рамках проведенных контрольных мероприятий.

2.3. Проведение органом муниципального земельного контроля плановых контрольных мероприятий в отношении объектов муниципального земельного контроля в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- для объектов муниципального земельного контроля, отнесенных к категории среднего риска, – не чаще чем один раз в 3 года и не реже чем один раз в 6 лет;
- для объектов муниципального земельного контроля, отнесенных к категории умеренного риска, – не чаще чем один раз в 5 лет и не реже чем один раз в 6 лет.

В отношении объектов муниципального земельного контроля, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные мероприятия не проводятся.

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля

3.1. Профилактические мероприятия при осуществлении муниципального земельного контроля осуществляются Комитетом в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и доведения обязательных требований и способов их соблюдения до контролируемых лиц. Проведение профилактических мероприятий является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

3.2. Профилактические мероприятия осуществляются на основании ежегодно утверждаемой председателем Комитета программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда размещается на официальном портале города Ярославля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Профилактические мероприятия, предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда, обязательны для проведения органом муниципального земельного контроля. Органом муниципального земельного контроля могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда.

3.3. При осуществлении муниципального земельного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) консультирование.

3.4. Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон о контроле) посредством размещения соответствующих сведений на официальном портале города Ярославля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

3.5. Консультирование контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального земельного контроля, осуществляется по их обращениям должностными лицами органа муниципального земельного контроля, в должностные обязанности которых входят полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться по телефону, посредством видеоконференцсвязи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий.

Время консультирования не должно превышать 15 минут.

Консультирование (в том числе письменное) осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление муниципального земельного контроля;
- 2) порядок осуществления профилактических, контрольных мероприятий, установленных Положением;
- 3) применение мер ответственности за нарушение обязательных требований.

Консультирование в письменной форме осуществляется в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- 2) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;
- 3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений от органов власти или иных лиц.

В случае, если в течение календарного года поступило пять и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном портале города Ярославля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на странице Комитета письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом органа муниципального земельного контроля, без указания в таком разъяснении сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

3.6. Учет консультирования в рамках осуществления муниципального земельного контроля ведется в электронном виде с помощью федеральной государственной информационной системы либо Автоматизированной системы «Имущество».

4. Организация и осуществление муниципального земельного контроля

4.1. В рамках осуществления муниципального земельного контроля при взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

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

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводится выездное обследование.

4.2. Контрольные мероприятия, проводимые при взаимодействии с контролируемым лицом, осуществляются при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 2, 3, 4, 5 части 1 статьи 57 Закона о контроле.

4.3. Для проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарной проверки принимается решение органа муниципального земельного контроля, в котором указываются сведения, предусмотренные частью 1 статьи 64 Закона о контроле, а также место проведения контрольных мероприятий.

Для проведения контрольного мероприятия, не предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, издается задание уполномоченных должностных лиц органа муниципального земельного контроля, в котором указываются:

- основание проведения контрольного мероприятия;
- лица, уполномоченные на проведение контрольного мероприятия;
- адрес объекта контроля, в отношении которого проводится контрольное мероприятие;
- вид контрольного мероприятия;
- перечень контрольных действий, совершаемых в рамках контрольного мероприятия;
- срок проведения контрольного мероприятия.

4.4. Инспекционный визит проводится по месту нахождения объекта контроля путем взаимодействия с конкретным контролируемым лицом.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- инструментальное обследование.

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица.

Срок проведения инспекционного визита не может превышать один рабочий день.

4.5. Рейдовый осмотр проводится в отношении любого числа контролируемых лиц, являющихся правообладателями объекта контроля.

В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- инструментальное обследование;
- истребование документов.

Срок проведения рейдового осмотра не может превышать десять рабочих дней. Срок взаимодействия с одним контролируемым лицом в период проведения рейдового осмотра не может превышать один рабочий день.

4.6. В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Комитета, результаты предыдущих контрольных мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этого контролируемого лица муниципального земельного контроля. Документарная проверка проводится по месту нахождения органа муниципального земельного контроля.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Комитетом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Комитет, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Комитета о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах сведениям, содержащимся в имеющихся у Комитета документах и (или) полученным при осуществлении муниципального земельного контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Комитет.

4.7. Выездная проверка проводится посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом по месту нахождения объекта контроля.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- инструментальное обследование;
- истребование документов.

Срок проведения выездной проверки составляет десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки составляет 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 Закона о контроле и которая для микропредприятия составляет сорок часов.

4.8. Выездное обследование может проводиться по месту нахождения объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;
- инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать один рабочий день.

4.9. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируруемыми лицами, вправе представить в Комитет информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия в следующих случаях:

- 1) нахождение на стационарном лечении в медицинском учреждении;
- 2) нахождение за пределами Российской Федерации;
- 3) административный арест;

4) избрание в отношении подозреваемого в совершении преступления лица меры пресечения в виде: подписки о невыезде и надлежащем поведении (при проживании контролируемого лица за пределами города Ярославля), запрете определенных действий, заключения под стражу, домашнего ареста;

5) наступление обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, крупная авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства).

Информация лица должна содержать:

а) описание обстоятельств невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия и их продолжительность;

б) сведения о причинно-следственной связи между возникшими обстоятельствами и невозможностью присутствия при проведении контрольного мероприятия;

в) указание на срок, необходимый для устранения обстоятельств, препятствующих присутствию при проведении контрольного мероприятия.

К информации должны быть приложены подтверждающие документы.

При предоставлении указанной информации проведение контрольного мероприятия переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в орган муниципального земельного контроля.

4.10. При осуществлении инспекционного визита, рейдового осмотра, выездной проверки и выездного обследования для фиксации должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального земельного контроля, и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, могут осуществляться геодезические и картометрические измерения, проводимые должностными лицами, уполномоченными на проведение контрольного мероприятия. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, геодезических и картометрических измерений и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте, составляемом по результатам контрольного мероприятия, и протоколе, составляемом по результатам контрольного действия, проводимого в рамках контрольного мероприятия.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований.

Аудио- и видеозапись осуществляются в течение всего времени проведения контрольного мероприятия с уведомлением о начале и конце записи, о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного мероприятия.

4.11. К результатам контрольного мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление

нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение органом муниципального земельного контроля мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Закона о контроле.

4.12. Оформление результатов контрольного мероприятия осуществляется в порядке, установленном статьей 87 Закона о контроле.

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

- выдать после оформления акта контрольного мероприятия 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;

- незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения;

- 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;

- 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;

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

В случае выявления в ходе проведения проверки нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Копия указанного акта направляется в орган государственного земельного надзора.

4.14. Решения и действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.15. При осуществлении муниципального земельного контроля досудебный порядок подачи жалоб не применяется.

5. Заключительные положения

5.1. До 31 декабря 2023 года подготовка Комитетом в ходе осуществления муниципального земельного контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами Комитета действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами может осуществляться на бумажном носителе.

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при
осуществлении муниципального земельного контроля

1. Несоответствие площади используемого юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином земельного участка площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Отклонение местоположения характерной точки границы земельного участка, используемого юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином, относительно местоположения границы земельного участка, содержащегося в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости, а также в мэрии города Ярославля и её структурных подразделениях сведений о правах на используемый юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином земельный участок.

4. Несоответствие использования юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином земельного участка виду разрешенного использования, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

5. Отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

6. Размещение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, с нарушением установленных законодательством Ярославской области порядка и условий размещения таких объектов, выявленное по результатам проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином.

Ключевые показатели муниципального земельного контроля
и их целевые значения

1. Ключевым показателем муниципального земельного контроля является показатель уровня минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области земельных отношений, который рассчитывается исходя из общего объема предотвращенного вреда (ущерба) в результате осуществления муниципального земельного контроля, и общего объема вреда (ущерба), выявленного в результате осуществления контрольных мероприятий.

2. Ключевой показатель муниципального земельного контроля (КП) рассчитывается по формуле:

$$\text{КП}\% = \frac{\text{В}}{\text{А}} \times 100\%, \text{ где:}$$

«А» – общая площадь объектов земельных отношений, на которых в отчетном году выявлены нарушения обязательных требований земельного законодательства;

«В» – общая площадь объектов земельных отношений, на которых в отчетном году устранены нарушения обязательных требований земельного законодательства.

3. Для отслеживания динамики изменения показателя уровня минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области земельных отношений базовым целевым значением признается значение ключевого показателя 22%.

4. Целевое значение ключевого показателя на 2022 год составляет 22%, на 2023 год и последующие годы определяется по формуле:

$$\text{ПКП} = \text{КП}_N + 0,5\%, \text{ где:}$$

ПКП – целевое значение прогнозного ключевого показателя на расчетный год;

КП_N – целевое значение ключевого показателя за предшествующий год.

5. Сведения о достижении ключевых показателей, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных мероприятий на достижение ключевых показателей, ежегодно отражаются в докладе о муниципальном земельном контроле.

Индикативные показатели муниципального земельного контроля

1. Общее количество контрольных мероприятий с взаимодействием с контролируемым лицом, проведенных за отчетный период.
 2. Общее количество контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, проведенных за отчетный период.
 3. Количество инспекционных визитов, проведенных за отчетный период.
 4. Количество рейдовых осмотров, проведенных за отчетный период.
 5. Количество документарных проверок, проведенных за отчетный период.
 6. Количество выездных проверок, проведенных за отчетный период.
 7. Количество контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период.
 8. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, за отчетный период.
 9. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании их проведения, за отчетный период.
 10. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля, направленных контролируемые лицами в суд, за отчетный период.
 11. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля, направленных контролируемые лицами в суд, за отчетный период, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период.
-

Критерии отнесения объектов муниципального земельного контроля к определенной категории риска при осуществлении муниципального земельного контроля

1. К категории среднего риска относятся объекты муниципального земельного контроля площадью более 2000 кв.м, в отношении которых в течение одного года, предшествовавшего дате принятия решения об отнесении его к категории риска, органом муниципального земельного контроля при осуществлении муниципального контроля было выявлено нарушение требований земельного законодательства.

2. К категории умеренного риска относятся объекты муниципального земельного контроля площадью от 1000 кв.м до 2000 кв.м, в отношении которых в течение одного года, предшествовавшего дате принятия решения об отнесении его к категории риска, органом муниципального земельного контроля при осуществлении муниципального контроля было выявлено нарушение требований земельного законодательства.

3. К категории низкого риска относятся объекты муниципального земельного контроля, не отнесенные к категориям среднего и умеренного риска.