

# Российская Федерация

**Ростовская область**

# НОВОШАХТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

## РЕШЕНИЕ

27 февраля 2025 года № 153

**О внесении изменений в решение Новошахтинской городской Думы от 23.09.2021 № 263 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования**

**«Город Новошахтинск»**

Принято Новошахтинской

городской Думой

27 февраля 2025 года

В соответствии с Федеральным законом от 28.12.2024 № 540-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа «Город Новошахтинск» Ростовской области Новошахтинская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в приложение к решению Новошахтинской городской Думы от 23.09.2021 № 263 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования «Город Новошахтинск» и изложить его в редакции согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникающие с 1 марта 2025 года.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Новошахтинской городской Думы по местному самоуправлению, связям с политическими партиями, общественными объединениями, средствами массовой информации.

Председатель городской Думы –

глава города Новошахтинска Ю.В. Ушанев

Дата подписания

Председателем городской Думы –

главой города

27 февраля 2025 года

Приложение к Решению Новошахтинской городской Думы от 27.02.2025 № 153 «О внесении изменений в решение Новошахтинской городской Думы от 23.09.2021 № 263 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования «Город Новошахтинск»»

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в решение Новошахтинской городской Думы от 23.09.2021 № 263 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования «Город Новошахтинск»»

1) Пункт 1.5. дополнить абзацем следующего содержания:

«При организации и осуществлении муниципального земельного контроля не допускаются необоснованное принятие решений Администрацией города (или) совершение необоснованных действий (бездействия) должностными лицами, уполномоченные осуществлять муниципальный земельный контроль, в том числе выдача необоснованных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований и (или) о проведении мероприятий по устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений (далее также - предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований).»;

2) пункт 1.7. дополнить абзацем следующего содержания:

«В рамках реализации полномочий в рамках муниципального земельного контроля, Администрация города использует Единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), муниципального контроля и Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий, информационную систему (подсистему государственной информационной системы) досудебного обжалования (далее - подсистему досудебного обжалования и иные информационные системы (подсистемы государственной информационной системы).»;

3) в абзаце первом пункта 2.6 слова «не превышающий 15 дней со дня поступления запроса» заменить словами «не превышающий 7 календарных дней со дня регистрации»;

4) в абзаце втором пункта 2.6 слова «Администрацию» заменить словами «Администрацию города»;

5) пункт 2.6 дополнить абзацем:

«До 1 января 2030 года заявление контролируемого лица об изменении категории риска принадлежащих ему (используемых им) объектов контроля может подаваться и рассматриваться в соответствии с [главой 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480240&dst=100422&field=134&date=10.11.2024&demo=2) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336) с учетом особенностей, установленных пунктом 8(1) постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336.»;

6) пункт 3.5 изложить в новой редакции:

«3.5. При осуществлении Администрацией города муниципального земельного контроля в обязательном порядке проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) консультирование;

3) объявление предостережений;

4) профилактический визит.»;

7) пункт 3.9 изложить в следующей редакции:

«3.9. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предложение принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований объявляются контролируемому лицу в случае наличия у Администрации города сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждения данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Предостережения объявляются (подписываются) заместителем Главы Администрации города по административно-правовым вопросам не позднее 30 дней со дня получения указанных сведений. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется путем внесения его в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и не может содержать сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.

Объявляемые предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований регистрируются в журнале учета предостережений с присвоением регистрационного номера.

В случае объявления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемое лицо вправе подать возражение в отношении указанного предостережения. Возражение в отношении предостережения рассматривается Администрацией города в течение 30 дней

со дня получения. В результате рассмотрения возражения контролируемому лицу в письменной форме или в форме электронного документа направляется ответ с информацией о согласии или несогласии с возражением. В случае несогласия с возражением в ответе указываются соответствующие обоснования.»;

8) пункт 3.10 изложить в следующей редакции:

«3.10. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный земельный контроль осуществляют ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе Администрации города (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

3.10.1. Обязательный профилактический визит проводится в соответствии со ст. 52.1 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.

В рамках обязательного профилактического визита должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный земельный контроль при необходимости проводят осмотр, истребование необходимых документов, отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита. Также по окончании обязательного профилактического визита контролируемому лицу может быть выдано предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения профилактического визита.

3.10.2 Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита посредством [единого портала](https://www.gosuslugi.ru/) государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг. Администрация города рассматривает заявление в течение 10 рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита Администрация города в течение 20 рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом.

Контролируемое лицо вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом Администрацию города не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный земельный контроль проводят отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание.

Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе такого профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицам не могут выдаваться.»;

9) пункт 3.11 исключить.

10) пункт 4.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Инспекционный визит, выездная проверка, рейдовый осмотр могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».»;

11) пункт 4.6 изложить в новой редакции:

«4.6. Основанием для проведения контрольных мероприятий, проводимых с взаимодействием с контролируемыми лицами, является:

1) наличие у Администрации города сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений [статьи 60](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/60) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

2) наступление сроков проведения контрольных мероприятий, включенных в план проведения контрольных мероприятий;

3) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации, о проведении контрольных мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

4) 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;

5) истечение срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, если контролируемым лицом не представлены документы и сведения, представление которых предусмотрено выданным ему предписанием, или на основании представленных документов и сведений невозможно сделать вывод об исполнении предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

6) выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным [индикаторами](https://internet.garant.ru/#/multilink/74449814/paragraph/385166/number/0) риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

7) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.»;

12) пункт 4.12 изложить в следующей редакции:

«4.12 В случае принятия распоряжения о проведении контрольного мероприятия на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, такое распоряжение принимается на основании мотивированного представления должностного лица, уполномоченного осуществлять муниципальный земельный контроль, о проведении контрольного мероприятия.»;

13) пункт 4.17 изложить в следующей редакции:

«4.17. В случае, если проведение контрольного мероприятия оказалось невозможным в связи с отсутствием контролируемого лица по месту нахождения (осуществления деятельности), либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности контролируемым лицом, либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения или завершения контрольного мероприятия, должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный земельный контроль, составляет акт о невозможности проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, с указанием причин и информирует контролируемое лицо о невозможности проведения контрольного мероприятия. В этом случае должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный земельный контроль, вправе совершить контрольные действия в рамках указанного контрольного мероприятия в любое время до завершения проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом.

Должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный земельный контроль, вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения контрольного мероприятия принять решение о проведении в отношении контролируемого лица такого же контрольного мероприятия без предварительного уведомления контролируемого лица и без согласования с органами прокуратуры.»;

14) пункт 4.19 дополнить текстом следующего содержания:

«Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных мероприятий принимается должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, самостоятельно. В обязательном порядке фото- или видеофиксация доказательств нарушений обязательных требований осуществляется при проведении выездного обследования.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи.

Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица при контрольных мероприятиях со взаимодействием.

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками в условиях достаточной освещенности.

Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного мероприятия непрерывно, с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.»;

15) подпункт 1 пункта 4.26 дополнить словами следующего содержания: «, в том числе выявленных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований»;

16) пункт 5.2 изложить в новой редакции:

«Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального земельного контроля, имеют право на досудебное обжалование:

1) решений о проведении контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов;

2) актов контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный земельный контроль, в рамках контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов;

4) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

5) решений об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

6) иных решений, принимаемых Администрацией города по итогам профилактических и (или) контрольных мероприятий, предусмотренных настоящим Положением, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.»;

17) пункт 5.6 изложить в следующей редакции:

«5.6. Жалоба на решение Администрации города, действия (бездействие) его должностных лиц подлежит рассмотрению в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

Администрация города вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение пяти рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их Администрацией города, но не более чем на пять рабочих дней с момента направления запроса.

Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более пяти рабочих дней.».

18) Изложить Приложение № 2 к Положению о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования «Город Новошахтинск» в новой редакции:

«Приложение № 2

к Положению о муниципальном земельном контроле

в границах муниципального образования «Город Новошахтинск»

**Индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые для определения необходимости проведения внеплановых контрольных мероприятий при осуществлении Администрацией города Новошахтинска муниципального земельного контроля**

1. Несоответствие площади используемого земельного участка, определенной в результате проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с правообладателем земельного участка, площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

2. Отклонение местоположения характерной точки границы земельного участка относительно местоположения границы земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, на величину, превышающую значения точности

(средней квадратической погрешности) определения координат характерных точек границ земельных участков, установленное приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".

3. Несоответствие использования юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или гражданином земельного участка, выявленное в результате проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с правообладателем земельного участка, виду разрешенного использования, сведения о котором содержатся в ЕГРН.

4. Отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства, по истечении трех лет с даты государственной регистрации права собственности на такой земельный участок лица, являющегося собственником такого земельного участка, выявленное по результатам проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с правообладателем земельного участка,.

5. Наличие на земельном участке специализированной техники, используемой для снятия и (или) перемещения плодородного слоя почвы, выявленное по результатам проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с правообладателем земельного участка.

6. Отсутствие в ЕГРН и материалах Бюро технической инвентаризации сведений о правах на используемый гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельный участок и объекты недвижимости, выявленное по результатам проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с пользователем земельного участка и объектов недвижимости.

7. Наличие информации о ведении строительных работ на земельном участке без уведомления (с отклонением от параметров уведомления) о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве (реконструкции) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке или без разрешения (с отклонением от параметров выданного разрешения) на строительство (реконструкции) объекта капитального строительства (в случае если для строительства (реконструкции) объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение соответствующего разрешения), за исключением объектов, которые в соответствии с ч. 1 ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат государственному строительному надзору.

8. Наличие у контрольного органа информации о нахождении на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, здания, занимающего не менее 70 процентов площади такого земельного участка и находящегося в общей долевой собственности более чем у 15 граждан. При этом основанием приобретения гражданами более 50 процентов долей в праве общей долевой собственности на здание являются договоры купли-продажи, и доля в праве общей долевой собственности каждого участника общей долевой собственности соответствует 40 и более квадратным метрам общей площади здания.».

Начальник отдела

аппарата Новошахтинской городской Думы И.П. Недилько