

Приложение № 1  
к решению очередного 41  
заседания седьмого созыва  
Котовского городского Совета  
народных депутатов от  
27.10.2022 № 347

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о муниципальном земельном контроле в границах городского округа город**  
**Котовск Тамбовской области**

**Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о муниципальном земельном контроле в границах городского округа город Котовск Тамбовской области (далее - Положение) в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и Уставом города Котовска Тамбовской области устанавливает порядок организации и осуществления муниципального земельного контроля (далее - муниципальный земельный контроль).

1.2. Термины и понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) и иными федеральными законами, регулирующими правоотношения, возникающие в связи с осуществлением муниципального земельного контроля.

1.3. Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

1.4. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля, является администрация города Котовска, в лице уполномоченного структурного подразделения администрации города - Комитет по управлению имуществом города и земельным вопросам администрации города (далее – орган муниципального контроля).

1.5. Должностными лицами органа муниципального контроля, уполномоченными на принятие решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются:

Глава города Котовска Тамбовской области;

Первый заместитель главы администрации города Котовска Тамбовской области;

От имени органа муниципального контроля муниципальный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица:

Глава города Котовска Тамбовской области;

должностное лицо органа муниципального контроля, к должностным обязанностям которого должностной инструкцией отнесено осуществление полномочий по муниципальному земельному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее - инспектор):

Председатель комитета по управлению имуществом города и земельным вопросам администрации города.

Заместитель председателя комитета по управлению имуществом города и земельным вопросам администрации города.

Ведущий специалист по управлению имуществом города и земельным вопросам администрации города.

Инспекторы, уполномоченные на проведение конкретного профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия (далее — контрольные мероприятия), определяются распоряжением органа муниципального контроля о проведении профилактического мероприятия или контрольного мероприятия.

1.6. Орган муниципального контроля обеспечивает учёт объектов контроля муниципального земельного контроля (далее — объект контроля).

Объектами контроля являются объекты земельных отношений (земли, земельные участки или части земельных участков), в отношении которых юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане обязаны соблюдать установленные обязательные требования земельного законодательства, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

1.6.1. Учет объектов контроля осуществляется органом муниципального контроля посредством ведения реестра учета объектов контроля в электронном виде, в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

1.6.2. Орган муниципального контроля обеспечивает актуальность сведений об объектах контроля в реестре учета объектов контроля и обновляет его в срок не позднее 5 рабочих дней с момента изменения сведений.

Изменение сведений об объектах контроля, содержащихся в реестре учета объектов контроля, обеспечивается органом муниципального контроля в случае поступления и обработки:

информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия;

информации по итогам проведения контрольных мероприятий;

информации, представляемой контролируруемыми лицами в соответствии с

нормативными правовыми актами Российской Федерации.

При осуществлении учета объектов контроля на контролируемых лиц не может возлагаться обязанность по представлению сведений, документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

Размещение информации в реестре учета объектов контроля осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

## **2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностями при осуществлении муниципального земельного контроля**

2.1. Орган муниципального контроля осуществляет муниципальный земельный контроль 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 объекты контроля подлежат отнесению к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска) в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ:

- средний риск;
- умеренный риск;
- низкий риск.

2.3. Отнесение органом муниципального контроля объекта контроля к одной из предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Положения категорий риска осуществляется ежегодно при формировании плана проведения плановых контрольных мероприятий и при формировании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) при осуществлении органом муниципального контроля муниципального земельного контроля приведенными в Приложении к настоящему Положению.

Отнесение объектов контроля к категориям риска и изменение присвоенных объектам контроля категорий риска осуществляется распоряжением администрации города Котовска Тамбовской области.

При отнесении органом муниципального контроля объектов контроля к категориям риска используются в том числе:

- 1) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;
- 2) сведения, получаемые при проведении контрольных и профилактических мероприятий.

2.4. Принятие решения об отнесении объекта контроля к категории низкого риска не требуется.

В случае если объект контроля не отнесен органом муниципального контроля к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

2.5. Периодичность проведения плановых контрольных мероприятий определяется по каждому виду контрольных мероприятий, установленных пунктом 4.1 настоящего Положения, для каждой категории риска:

для категории среднего риска:

инспекционный визит – 1 раз в 3 года;

рейдовый осмотр – 1 раз в 3 года;

документарная проверка – 1 раз в 3 года;

выездная проверка – 1 раз в 3 года;

для категории умеренного риска:

инспекционный визит – 1 раз в 5 лет;

рейдовый осмотр – 1 раз в 5 лет;

документарная проверка – 1 раз в 5 лет;

выездная проверка – 1 раз в 5 лет.

Плановые контрольные мероприятия в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.

2.6. По запросу правообладателя объекта контроля инспектор в срок не превышающий 15 дней со дня поступления запроса, предоставляет ему информацию о присвоенной объекту контроля категории риска, а также сведения, использованные при отнесении объекта контроля к определенной категории риска.

Правообладатель объекта контроля вправе подать в орган муниципального контроля заявление об изменении присвоенной ранее объекту контроля категории риска.

### **3. Профилактические мероприятия в рамках осуществления муниципального земельного контроля**

3.1. Профилактические мероприятия осуществляются на основании Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков причинения вреда), утвержденной главой города Котовска Тамбовской области, прошедшей общественное обсуждение, и размещенной на официальном сайте органа уполномоченного на осуществление муниципального контроля «<http://vkotovske.ru>» (далее – официальный сайт) и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Профилактические мероприятия, предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда, обязательны для проведения органом муниципального контроля.

Орган муниципального контроля может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда.

3.3. При осуществлении муниципального земельного контроля орган муниципального контроля проводит следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

3.4. В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию уполномоченному должностному лицу органа муниципального контроля, для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

3.5. Орган муниципального контроля осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется посредством размещения сведений на официальном сайте органа уполномоченного на осуществление муниципального контроля «<http://vkotovske.ru>» и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии).

Размещенные сведения на официальном сайте органа уполномоченного на осуществление муниципального контроля «<http://vkotovske.ru>» и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» поддерживаются в актуальном состоянии и обновляются в срок не позднее 5 рабочих дней с момента их изменения.

Должностные лица, ответственные за размещение информации, предусмотренной настоящим Положением, определяются распоряжением администрации города Кото夫ска Тамбовской области.

3.6. Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в орган муниципального контроля возражение в отношении указанного предостережения в срок не позднее 15 рабочих дней со дня получения им предостережения в порядке, установленном настоящим Положением.

3.6.1. Возражение должно содержать в себе следующую информацию:

наименование юридического лица, фамилию, имя и отчество (последнее — при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ контролируемому лицу;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с объявленным предостережением;

желаемый способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения;

дату получения предостережения контролируемым лицом;

личную подпись и дату.

Контролируемое лицо вправе приложить к возражению документы, подтверждающие обоснованность возражения, или их заверенные копии.

3.6.2. Возражения направляются контролируемым лицом в бумажном виде почтовым отправлением в орган муниципального контроля.

Возражение подлежит обязательной регистрации в течение трёх дней с момента поступления в орган муниципального контроля.

3.6.3. Орган муниципального контроля рассматривает возражение в отношении предостережения, в течение 20 рабочих дней со дня регистрации возражения.

3.6.4. По результатам рассмотрения возражения орган муниципального контроля принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет возражение в форме отмены объявленного предостережения;

2) отказывает в удовлетворении возражения.

Не позднее дня, следующего за днем принятия указанного решения контролируемому лицу, подавшему возражение, направляется в письменной форме и по его желанию в электронной форме мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражения.

3.7. Консультирование (разъяснение по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального земельного контроля) осуществляется инспектором по обращениям контролируемых лиц и их представителей без взимания платы.

3.7.1. Время консультирования по телефону, посредством видеоконференц-связи, на личном приеме одного контролируемого лица (его представителя) не может превышать 15 минут.

3.7.2. Консультирование, в том числе в письменной форме, осуществляется по следующему перечню вопросов:

предмет муниципального земельного контроля;

перечень и порядок осуществления профилактических мероприятий;

виды и порядок проведения контрольных мероприятий;

порядок обжалования решений органа муниципального контроля, действий (бездействия) его должностных лиц.

3.7.3. Консультирование в письменной форме осуществляется органом муниципального контроля в следующих случаях:

контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;

за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно.

В случае консультирования в письменной форме орган муниципального контроля направляет ответ контролируемому лицу в течение 30 дней со дня регистрации его обращения.

3.7.4. При осуществлении консультирования инспектор обязан соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7.5. В ходе консультирования информация, содержащая оценку конкретного контрольного мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц органа муниципального контроля, иных участников контрольного мероприятия, не предоставляется.

3.7.6. Информация, ставшая известной инспектору в ходе консультирования, не подлежит использованию органом муниципального контроля в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

3.7.7. Орган муниципального контроля осуществляет учет консультирований посредством внесения соответствующей записи в журнал консультирования, форма которого утверждается органом муниципального контроля.

При проведении консультирования во время контрольных мероприятий запись о проведенной консультации отражается в акте контрольного мероприятия.

Консультирование контролируемого лица может осуществляться инспектором в ходе профилактического визита.

3.7.8. 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 сайте органа уполномоченного на осуществление муниципального контроля [«http://vkotovske.ru»](http://vkotovske.ru) и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом органа муниципального контроля, без указания в таком разъяснении сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

3.8. Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путём использования видеоконференцсвязи.

При проведении профилактического визита контролируемым лицам не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб)

причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу органа муниципального контроля для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

#### **4. Контрольные мероприятия, проведение которых возможно в рамках осуществления муниципального земельного контроля, и перечень допустимых контрольных действий**

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

- инспекционный визит;
- рейдовый осмотр;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

4.2. Муниципальный земельный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий.

Внеплановые контрольные мероприятия, проводятся по следующим основаниям:

наличие у органа муниципального контроля сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

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

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;

истечение срока исполнения решения органа муниципального контроля об устранении выявленного нарушения обязательных требований — случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ.

При наличии оснований, предусмотренных абзацем 3 настоящего пункта, органом муниципальном контроля проводится рейдовый осмотр.

При наличии оснований, предусмотренных абзацем 6 настоящего пункта, органом муниципальном контроля проводится инспекционный визит.

При наличии оснований, предусмотренных абзацами 4, 5 настоящего пункта, вид внепланового контрольного (надзорного) мероприятия определяется в соответствии со статьями 62, 63 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.3. Для фиксации инспектором доказательств нарушений обязательных требований используется фотосъемка, аудио и видеозапись в случае проведения контрольных мероприятий, указанных в пункте 4.1 настоящего Положения.



Иные способы фиксации доказательств не используются.

Решение об осуществлении фотосъемки, аудио и видеозаписи для фиксации доказательств выявленных нарушений обязательных требований принимается инспекторами самостоятельно при совершении следующих контрольных (надзорных) действий (далее — контрольные действия):

осмотр — фотосъемка, видеозапись;

опрос — аудио и видеозапись;

получение письменных объяснений — фотосъемка, видеозапись;  
истребование документов — фотосъемка, аудио и видеозапись;

инструментальное обследование — фотосъемка, видеозапись;

экспертиза — фотосъемка, видеозапись.

При отсутствии возможности осуществления видеозаписи применяется аудиозапись проводимого контрольного действия.

В обязательном порядке инспектором для доказательства нарушений обязательных требований используется фотосъемка, аудио и видеозапись доказательств в случаях:

проведения контрольного мероприятия в отношении контролируемого лица, которым создавались (создаются) препятствия в проведении контрольного мероприятия, совершении контрольных действий;

отсутствия контролируемого лица или его представителя при проведении контрольного мероприятия.

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

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте по результатам контрольного мероприятия и прикладываются к документам, оформляемым по итогам контрольного мероприятия.

Согласие контролируемого лица на использование при проведении контрольного мероприятия фотосъемки, аудио и видеозаписи не требуется.

Проведение фотосъемки, аудио и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований.

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.

Материалы проведенной фотосъемки, аудио и видеозаписи подлежат хранению органом муниципального контроля в течение 5 лет с момента окончания контрольных мероприятий в условиях, обеспечивающих их целостность и защиту от несанкционированного доступа.

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

4.4. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в орган муниципального контроля информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия, в связи с чем проведение контрольного мероприятия переносится органом муниципального контроля на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в орган муниципального контроля, в следующих случаях:

- временной нетрудоспособности контролируемого лица;
- нахождение за пределами Российской Федерации;
- административный арест;
- избрание в отношении подозреваемого в совершении преступления индивидуального предпринимателя, гражданина, являющегося контролируемым лицом, меры пресечения в виде: заключения под стражу, домашнего ареста;

при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию контролируемого лица при проведении контрольного мероприятия;

в случае введения режима чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на территории города Котовска Тамбовской области.

4.5. В ходе инспекционного визита допускаются следующие контрольные действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- инструментальное обследование;
- истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

4.6. В ходе рейдового осмотра допускаются следующие контрольные действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов;

инструментальное обследование.

4.7. В ходе документарной проверки допускаются следующие контрольные действия:

получение письменных объяснений;  
истребование документов;  
экспертиза.

4.8. В ходе выездной проверки допускаются следующие контрольные действия:

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

4.8.1. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

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.

## **5. Обжалование решений органа муниципального контроля, действий (бездействия) должностных лиц уполномоченного органа муниципального контроля**

Досудебный порядок подачи жалоб, установленный главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ, при осуществлении муниципального земельного контроля не применяется.

Правом на обжалование решений органа муниципального контроля, действий (бездействия) его должностных лиц обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

Решения и действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального контроля могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение  
к Положению о муниципальном земельном  
контроле в границах городского округа  
город Котовск Тамбовской области

**Критерии**

юридического лица за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 7.1, частями 1, 3 и 4 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

5. Земельные участки, подлежащие в соответствии с пунктом 1 настоящих критериев отнесению к категории среднего риска, подлежат отнесению к категории умеренного риска при отсутствии постановления о назначении административного наказания, указанного в пункте 4 настоящих критериев, а также в случае отсутствия выявленных при проведении последнего планового контрольного мероприятия нарушений обязательных требований.

Приложение № 2  
к решению очередного 41  
заседания седьмого созыва  
Котовского городского Совета  
народных депутатов от  
27.10.2022 № 347

**Индикаторы  
риска нарушения обязательных требований при осуществлении  
муниципального земельного контроля в границах городского округа города  
Котовск**

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

2. Отсутствие в ЕГРН сведений о правах на используемый юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином земельный участок.

3. Несоответствие использования гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем 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.