

Каков порядок проведения муниципального земельного контроля в отношении граждан?

Муниципальный земельный контроль проводится для предупреждения, выявления и пресечения нарушений обязательных требований земельного законодательства. В рамках муниципального земельного контроля органы местного самоуправления (органы государственной власти городов федерального значения) проводят профилактические и контрольные (надзорные) мероприятия.

Муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования (п. 1 ст. 72 ЗК РФ; ч. 6 ст. 1, п. 4 ч. 2 ст. 3 Закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ).

В городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе муниципальный земельный контроль осуществляют органы государственной власти указанных субъектов РФ. При этом законами этих субъектов РФ осуществление муниципального земельного контроля может быть отнесено к полномочиям органов местного самоуправления (п. 3 ст. 72 ЗК РФ; ч. 3 ст. 5 Закона N 248-ФЗ; п. 26 ч. 2, п. 24 ч. 3 ст. 8 Закона г. Москвы от 06.11.2002 N 56).

Далее рассмотрим порядок проведения муниципального земельного контроля в отношении граждан на примере городского округа Химки Московской области.

Обратите внимание! До 2030 г. установлены особенности проведения муниципального земельного контроля, в частности ограничено проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий, плановых проверок (п. 11(3) Постановления Правительства РФ от 10.03.2022 N 336).

## 1. Предмет муниципального земельного контроля

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение контролируруемыми лицами, в том числе гражданами, обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность (п. 2 ст. 72 ЗК РФ; п. 1.2 Положения, утв. Решением Совета депутатов городского округа Химки МО от 18.10.2021 N 02/7).

Муниципальный земельный контроль проводится в целях предупреждения, выявления и пресечения нарушений гражданами указанных обязательных требований в отношении земель, земельных участков, части земельных участков (далее также - земельные участки), которыми граждане владеют и (или) пользуются и к которым такие требования предъявляются (п. п. 1.3, 1.4 Положения).

В частности, в рамках муниципального земельного контроля осуществляется контроль за соблюдением гражданами следующих обязательных требований (п. 1.5 Положения):

о недопущении самовольного занятия земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на него;

об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства, в указанных целях в течение установленного срока;

связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;

по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель;

по использованию земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется соответствующим законом, для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

## 2. Порядок проведения муниципального земельного контроля

Муниципальный земельный контроль в городском округе Химки МО осуществляется отделом муниципального земельного контроля управления земельных отношений администрации городского округа Химки МО (далее - уполномоченный орган, администрация) в отношении всех категорий земель, за исключением земель лесного и водного фондов и земель запаса (п. п. 1.6, 1.7, 3.1 Положения).

В рамках муниципального земельного контроля проводятся профилактические и контрольные (надзорные) мероприятия (ст. ст. 45, 56 Закона N 248-ФЗ; п. 1.8 Положения).

При этом проведение профилактических мероприятий является приоритетным по отношению к контрольным мероприятиям (ч. 1 ст. 8 Закона N 248-ФЗ; п. 5.1 Положения).

### 2.1. Проведение профилактических мероприятий

К профилактическим мероприятиям относятся (ч. 1, 2, 4 ст. 45, ч. 2 ст. 46, ч. 2, 3, 5 ст. 47, ч. 1, 2, 4 ст. 49, ч. 1, 2, 9 ст. 50, ч. 1, 5, 9 ст. 52 Закона N 248-ФЗ; п. п. 5.2 - 5.8 Положения):

информирование. Представляет собой размещение соответствующих сведений на официальном сайте администрации в сети Интернет и средствах массовой информации;

обобщение правоприменительной практики. Это сбор и анализ данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, по итогам которых ежегодно готовятся доклады с последующим размещением их на официальном сайте администрации в сети Интернет;

объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований. Осуществляется, в частности, в случае наличия у уполномоченного органа сведений о готовящихся нарушениях.

Предостережение объявляется руководителем или заместителем руководителя уполномоченного органа не позднее 30 дней со дня получения соответствующих сведений. Оно оформляется в письменной форме или в форме электронного документа и направляется в адрес гражданина.

В течение 30 дней со дня получения предостережения гражданин вправе подать в отношении него возражение. Если по результатам его рассмотрения уполномоченный орган согласен с возражением, предостережение может быть аннулировано;

консультирование. Может осуществляться в устной или в определенных случаях письменной форме, в частности, по вопросам порядка осуществления контрольных мероприятий, обжалования действий (бездействия) должностных лиц уполномоченного органа, получения информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется органом муниципального земельного контроля.

В случае поступления в уполномоченный орган пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения письменного разъяснения на официальном сайте администрации в сети Интернет;

профилактический визит. Проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности гражданина либо путем использования видео-конференц-связи. О проведении обязательного профилактического визита гражданин уведомляется не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Если при проведении профилактического визита будет установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо уполномоченного органа незамедлительно направит информацию об этом руководителю уполномоченного органа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий;

самообследование. Осуществляется в автоматизированном режиме с использованием одного из способов, указанных на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет. В рамках самообследования проводится добровольное определение контролируемыми лицами уровня соблюдения ими обязательных требований, а также обеспечивается возможность получения сведений о соответствии принадлежащих им объектов контроля критериям риска.

Контролируемые лица, получившие высокую оценку соблюдения ими обязательных требований, по итогам самообследования вправе принять декларацию соблюдения обязательных требований. Указанная декларация направляется в уполномоченный орган, который осуществляет ее регистрацию и размещает на своем официальном сайте в сети Интернет. Срок действия декларации соблюдения обязательных требований составляет год с момента ее регистрации.

Если при проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия выявлены нарушения обязательных требований и (или) факты представления контролируемым лицом недостоверных сведений при самообследовании, декларация соблюдения обязательных требований аннулируется. В этом случае контролируемое лицо может вновь принять декларацию соблюдения обязательных требований по истечении шести месяцев со дня принятия решения о ее аннулировании.

Обратите внимание! Профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируемыми лицами (например, профилактический визит), проводятся только с согласия контролируемых лиц либо по их инициативе (ч. 3 ст. 45, ч. 6 ст. 52 Закона N 248-ФЗ).

## 2.2. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий

Основаниями для проведения контрольных (надзорных) мероприятий в отношении граждан являются, в частности (п. п. 1 - 5 ч. 1, ч. 2 ст. 57 Закона N 248-ФЗ; п. 7.4 Положения):

наличие у уполномоченного органа 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;

наступление сроков проведения контрольных (надзорных) мероприятий, включенных в план их проведения;

требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия на основании поступивших в органы прокуратуры материалов и обращений;

истечение срока исполнения решения (предписания) уполномоченного органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

задания уполномоченных должностных лиц контрольного (надзорного) органа, включая задания, содержащиеся в планах его работы.

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании ежегодных планов проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий (п. 2 ч. 1 ст. 57, ч. 1 ст. 61 Закона N 248-ФЗ; Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 N 2428; п. 6.1 Положения).

К контрольным (надзорным) мероприятиям, проводимым в рамках муниципального земельного контроля, относятся (ст. ст. 56, 65, 70 - 75 Закона N 248-ФЗ; п. 6.2, разд. 7 Положения):

инспекционный визит, в ходе которого могут совершаться такие контрольные (надзорные) действия, как осмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование необходимых документов.

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления гражданина. Срок проведения инспекционного визита не может превышать один рабочий день;

рейдовый осмотр (может проводиться при наличии нескольких контролируемых лиц). В ходе рейдового осмотра могут совершаться те же контрольные (надзорные) действия, что и при инспекционном визите.

Срок проведения рейдового осмотра не может превышать 10 рабочих дней. Срок взаимодействия с одним контролируемым лицом в период проведения рейдового осмотра не может превышать один рабочий день;

документарная проверка. Она проводится по месту нахождения уполномоченного органа и заключается в проверке необходимых документов. В ходе документарной проверки могут совершаться такие контрольные (надзорные) действия, как получение письменных объяснений и истребование документов.

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней;

выездная проверка, в ходе которой могут совершаться контрольные (надзорные) действия, перечисленные в п. п. 1 и 2. Срок проведения выездной проверки составляет не более 10 рабочих дней;

наблюдение за соблюдением обязательных требований (проводится без взаимодействия с гражданином);

выездное обследование. Также проводится без взаимодействия с гражданином. В ходе выездного обследования могут совершаться осмотр и инструментальное обследование с применением видеозаписи. Срок проведения выездного обследования одного объекта не может превышать один рабочий день.

Мероприятия, указанные в п. п. 1 - 4, могут проводиться в плановой и внеплановой форме. В отношении земельного участка, относительно которого зарегистрирована и действует декларация соблюдения обязательных требований, плановые проверки не проводятся (п. п. 5.8, 7.3 Положения).

Периодичность проведения плановых мероприятий зависит от категории риска, к которой отнесен земельный участок, и составляет (п. п. 4.7, 6.1 Положения):

не чаще чем раз в три года и не реже чем раз в шесть лет - для земельных участков, отнесенных к категории среднего риска;

не чаще чем раз в пять лет и не реже чем раз в шесть лет - для земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска.

В отношении земельных участков, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

Решение об отнесении земельного участка к определенной категории риска (изменении присвоенной категории) принимается руководителем уполномоченного органа по месту нахождения земельного участка (п. 4.3 Положения).

Так, в городском округе Химки МО к категории среднего риска относятся, например, земельные участки, кадастровая стоимость которых на 50 и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по городскому округу, а к категории умеренного риска - например, земельные участки, относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения и граничащие с землями (земельными участками), относящимися к категории земель населенных пунктов (п. 4.4 Положения).

Для фиксации инспектором и специалистами обнаруженных в ходе контрольных (надзорных) мероприятий доказательств нарушения обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись (п. 6.3 Положения).

При осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий может использоваться мобильное приложение "Проверки Подмосковья" (п. 6.4 Положения).

Гражданин вправе представить в уполномоченный орган информацию о невозможности присутствовать при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае (п. 6.12 Положения):

отсутствия по месту регистрации на момент проведения контрольного (надзорного) мероприятия в связи с ежегодным отпуском;

временной нетрудоспособности на момент проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории РФ либо на ее части.

В этом случае контрольные (надзорные) мероприятия переносятся на соответствующий срок (п. 6.12 Положения).

### 2.3. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

В день окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения составляется акт, в котором при наличии выявленных нарушений указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено, а если нарушение устранено до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия - факт его устранения (ч. 2, 3 ст. 87 Закона N 248-ФЗ; п. 6.7 Положения).

Если нарушения не выявлены, сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Должностное лицо органа муниципального земельного контроля вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести профилактические мероприятия (п. 6.13 Положения).

При наличии выявленных нарушений гражданину, в частности, выдается предписание об их устранении с указанием разумных сроков такого устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также принимаются иные меры, направленные на устранение выявленных нарушений (ч. 2 ст. 90 Закона N 248-ФЗ; п. 6.14 Положения).

При выявлении нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством РФ предусмотрена административная и иная ответственность, это указывается в акте. Копия акта направляется в орган государственного земельного надзора, который может принять решение о возбуждении дела об

административном правонарушении или об отказе в его возбуждении (п. п. 4, 5 ст. 72 ЗК РФ; п. 6.15 Положения).

В случае выявления признаков административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 19.4, ст. 19.4.1, ч. 1 ст. 19.5, ст. 19.7 КоАП РФ, ч. 5 ст. 6.11 КоАП МО, протокол об административном правонарушении составляется должностными лицами уполномоченного органа (п. 7 ст. 72 ЗК РФ; п. 6.16 Положения).

Решения уполномоченного органа, а также действия (бездействие) соответствующих должностных лиц могут быть обжалованы гражданином как во внесудебном, так и в судебном порядке (ст. ст. 39, 40 Закона N 248-ФЗ; п. 8.1 Положения).