***Руководство***

***по соблюдению обязательных требований при***

***осуществлении муниципального жилищного контроля***

***на территории Георгиевского городского округа***

***Ставропольского края***

Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок использования земель юридическими и должностными лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами при осуществлении их деятельности и реализации своих прав на землю.

Муниципальный земельный контроль может проводиться как самостоятельно, так и во взаимодействии с территориальными органами в соответствии с их компетенцией – федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору, федеральной службой по надзору в сфере природопользования, федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Исполнение муниципальной функции по муниципальному земельному контролю осуществляется в соответствии с:

Конституцией Российской Федерации (Российская газета, 25.12.1993, № 237);

Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=44B0BA2C05C588554F94ABAE77269FFD9ADC3947FF1F3BE55741C865C2FA28B3FCF9BD486B240156aCf6M) Российской Федерации («Российская газета», 30.10.2001, № 211-212);

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях («Российская газета», № 256, 31 декабря 2001);

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=44B0BA2C05C588554F94ABAE77269FFD9ADB3A46FF1A3BE55741C865C2aFfAM) от 25 октября 2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» («Российская газета»,

№ 211-212, 30.10.2001, «Собрание законодательства РФ», 29.10.2001, № 44, ст. 4148);

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=44B0BA2C05C588554F94ABAE77269FFD9ADC3942FB1D3BE55741C865C2FA28B3FCF9BD486B250652aCfDM) от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» («Российская газета» № 202, 08.10.2003);

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=44B0BA2C05C588554F94ABAE77269FFD9ADC3D40FA1F3BE55741C865C2FA28B3FCF9BD486B240457aCf0M) от 26 декабря 2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Российская газета», № 266, 30 декабря 2008);

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=44B0BA2C05C588554F94ABAE77269FFD9ADC3D40FA1F3BE55741C865C2FA28B3FCF9BD486B240457aCf0M) от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 2 мая 2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 08.05.2006, № 19, ст. 2060);

постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» («Собрание законодательства Российской Федерации», 12 июля 2010 г., № 28, ст. 3706);

постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль» («Собрание законодательства РФ», 05.01.2015, № 1 (часть II), ст. 298);

постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1 «О б утверждении Положения о государственном земельном надзоре»;

Приказом Минэкономразвития России от 30 апреля 2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (Российская газета, № 85, 14 мая 2009 года);

постановлением Правительства Ставропольского края от 10.07.2015 № 304-п «Об утверждении Порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Ставропольского края (официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru));

иными нормативными правовыми актами;

административным регламентом.

Муниципальный земельный контроль включает в себя контроль за соблюдением:

а) требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

б) требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретении земельных участков в собственность;

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

г) требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;

д) требований земельного законодательства органами государственной власти и органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

е) требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

ж) требований о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, а также 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;

з) требований и обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель;

и) обязанностей по рекультивации земель при разработке месторождений полезных ископаемых, включая общераспространенные полезные ископаемые, осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей, а также после завершения строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, сноса объектов лесной инфраструктуры;

к) требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных муниципальными инспекторами по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

Муниципальные инспекторы имеют право:

а) беспрепятственно посещать при предъявлении служебного удостоверения организации независимо от формы собственности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, аренде, на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения;

б) составлять по результатам проверок акты проверок. В случае выявления нарушений требований земельного законодательства, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, передавать копию акта проверки и материалы на рассмотрение должностным лицам органов, осуществляющих государственный земельный надзор;

в) вносить Главе Георгиевского городского округа Ставропольского края предложения о полном или частичном изъятии земель в случаях их нерационального использования, использования не по целевому назначению, а также неиспользования участков в установленный законом срок, систематической неуплаты арендной платы;

г) получать от землепользователей объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

д) рассматривать заявления граждан и юридических лиц по фактам нарушения земельного законодательства;

е) привлекать в установленном порядке для проведения проверок, обследований и экспертиз специалистов различных организаций и учреждений;

ж) письменно предупреждать субъектов земельных отношений о недопустимости нарушений земельного законодательства;

з) обращаться в установленном порядке в органы внутренних дел, контрольные и надзорные государственные органы за оказанием содействия в предотвращении и/или пресечении действий, препятствующих осуществлению муниципального земельного контроля, для установления организаций, а также в установлении личности граждан, иностранцев и лиц без гражданства; виновных в нарушении установленных требований по использованию земель;

и) осуществлять иные права, определенные законодательством Российской Федерации, Ставропольского края, муниципальными правовыми актами.

Муниципальные инспекторы обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится;

3) проводить проверку на основании распоряжения начальника Управления о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) принимать в пределах своих полномочий необходимые меры по устранению выявленных земельных правонарушений;

5) проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению земельных правонарушений;

6) оперативно рассматривать поступившие заявления и сообщения о нарушениях в использовании земель;

7) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения начальника Управления и в случае проведения внеплановой проверки копии документа о согласовании проведения проверки;

8) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

9) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

10) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

11) знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

12) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

13) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

14) соблюдать сроки проведения проверки;

15) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

16) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

17) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица или индивидуального предпринимателя;

18) осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Ставропольского края, муниципальными правовыми актами.

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель, физическое лицо или его представитель при проведении проверки имеют право:

а) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

б) получать от Управления, его должностных лиц, информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой является обязательным;

в) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными органами муниципального контроля в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного

самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

г) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в орган муниципального контроля по собственной инициативе

д) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц муниципального земельного контроля;

е) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов муниципального земельного контроля, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ж) на возмещение вреда, причиненного при осуществлении муниципальной контрольной функции вследствие действий (бездействия) должностных лиц муниципального земельного контроля, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке неправомерными;

з) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.

Конечными результатами проведения мероприятий по муниципальному земельному контролю являются:

- составление акта проведения проверки;

- выдача предписания об устранении выявленных нарушений;

- объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства;

- составление акта о невозможности проведения проверки с указанием причин невозможности ее проведения;

- составление протокола об административном правонарушении;

- направление в уполномоченные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел, а также дел об административных правонарушениях, если составление протокола об административном правонарушении не относится к компетенции лиц, уполномоченных на осуществление муниципального контроля.