

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель главы Администрации,
руководитель Комитета
по управлению имуществом _____ О.С. Казначевская

« 31 » декабря 2019 г.

Доклад с руководством по соблюдению обязательных требований

Настоящий доклад составлен по состоянию на 31.12.2019 г. в рамках реализации пунктов 2 и 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» для информирования подконтрольных субъектов в целях соблюдения ими обязательных требований законодательства.

Муниципальный земельный контроль

РАЗДЕЛ 1

Состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования «Город Майкоп» осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Закон № 294 –ФЗ), постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами , осуществляющими муниципальный земельный контроль», Законом Республики Адыгея от 6 августа 2015 г. № 452 «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Республики Адыгея», Уставом муниципального образования «Город Майкоп», Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея от 23 июля 2014 г. № 66-рс «Об утверждении Положения о Комитете по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп», Постановлением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея от 24 июня 2004 г. № 376 «О Положении о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Город Майкоп», Постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея от 1 октября 2009 г. № 733 «Об утверждении административного регламента по проведению проверок органами муниципального контроля в муниципальном образовании «Город Майкоп», Постановления Администрации МО «Город Майкоп» от 11.09. 2018 № 1126 «Об утверждении административного регламента по осуществлению муниципального контроля на территории МО

«Город Майкоп», Постановления Администрации муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея от 30 августа 2019 г. № 1048 "Об утверждении Порядка взаимодействия между структурными подразделениями Администрации муниципального образования "Город Майкоп" при принятии решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и осуществлении сноса самовольной постройки, приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в административном порядке на территории муниципального образования "Город Майкоп". Перечень нормативных актов устанавливающих обязательные требования к деятельности подконтрольных субъектов, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления муниципального контроля опубликован в свободном доступе на официальном сайте Администрации города в сети Интернет (ссылка <http://maikop.ru/komitet-poupravleniyu-imushchestvom/munitsipalnyy-kontrol/>). Действующая нормативная база для проведения муниципального земельного контроля содержит достаточный инструментарий, позволяющий организовать соответствующую работу на местах, направленную на решение контрольных задач.

РАЗДЕЛ 2

Разъяснения неоднозначных или не ясных для подконтрольных лиц обязательных требований, в том числе в силу пробелов или коллизий в нормативных правовых актах

В части применения статьи 8.3 Закона № 294-ФЗ.

Статьей 8.3 Закона № 294-ФЗ определен перечень мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора) с проверяемыми лицами. При этом подпунктом 8 части 1 указанной статьи определено, что существуют также другие виды и формы таких мероприятий, то есть можно сделать вывод о том, что этот перечень не является исчерпывающим. Однако нормами закона также не раскрывается содержание иных (дополнительных) видов контрольных мероприятий без взаимодействия с проверяемыми лицами, что может повлечь сложность в практической реализации указанных норм.

В части применения ст. 55 ГрК РФ.

В соответствии с ч. 21 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, установлено, что копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в части 19 настоящей статьи, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в орган регистрации прав, а также:

- 1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 20 настоящей статьи;
- 2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 настоящей статьи;
- 3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий

муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 20 настоящей статьи.

Целей и порядка рассмотрения уведомлений законодательно не определено.

Исходя из смысла ст. 71 и 72 Земельного кодекса РФ, уведомления подлежат рассмотрению по линии государственного (муниципального) земельного контроля. На основании изложенного, в виду того, что Уведомления поступают как в орган контроля, так и в орган надзора не понятен порядок и механизм рассмотрения таких Уведомлений и взаимодействие по ним в рамках земельного надзора (контроля).

РАЗДЕЛ 3

Разъяснения новых требований нормативных правовых актов.

За 2019 год.

1. С 05.01.2019 года вступил в силу Федеральный закон от 25.12.2018 N 480-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" и статью 35 Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении". Указанный нормативный правовой акт дополняет Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" статьей, регламентирующей особенности организации и проведения в 2019 - 2020 годах плановых проверок при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля в отношении субъектов малого предпринимательства. Так, плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, не проводятся с 1 января 2019 года по 31 декабря 2020 года, за исключением: 1) плановых проверок, проводимых в рамках видов государственного контроля (надзора), по которым установлены категории риска, классы (категории) опасности, а также критерии отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска либо определенному классу (категории) опасности; 2) плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих виды деятельности, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 9 статьи 9 настоящего Федерального закона; 3) плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при наличии у органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля информации о том, что в отношении указанных лиц ранее было вынесено вступившее в законную силу постановление о назначении административного наказания за совершение грубого нарушения, определенного в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, или административного наказания в виде дисквалификации или административного приостановления деятельности либо принято решение о приостановлении и (или) аннулировании лицензии, выданной в соответствии с Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", и с даты окончания проведения проверки, по результатам которой вынесено такое постановление либо принято такое решение, прошло менее трех лет. При этом в ежегодном плане проведения плановых проверок

помимо сведений, предусмотренных частью 4 статьи 9 настоящего Федерального закона, приводится информация об указанном постановлении или решении, дате их вступления в законную силу и дате окончания проведения проверки, по результатам которой вынесено такое постановление либо принято такое решение; 4) плановых проверок, проводимых по лицензируемым видам деятельности в отношении осуществляющих их юридических лиц, индивидуальных предпринимателей; 5) плановых проверок, проводимых в рамках: а) федерального государственного надзора в области обеспечения радиационной безопасности; б) федерального государственного контроля за обеспечением защиты государственной тайны; в) внешнего контроля качества работы аудиторских организаций, определенных Федеральным законом от 30 декабря 2008 года N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности";

г) федерального государственного надзора в области использования атомной энергии;

д) федерального государственного пробирного надзора.

Проведение плановой проверки с нарушением указанных требований является грубым нарушением требований законодательства о государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле и влечет недействительность результатов проверки.

2. Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2019 г. N 1522 "О внесении изменений в Правила взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль" внесены изменения в Правила взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль в части п. 12, 13, 14 детализирующих порядок взаимодействия органов муниципального контроля и государственного надзора.

3. На территории МО «Город Майкоп» утверждено Постановление Администрации муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея от 30 августа 2019 г. № 1048 "Об утверждении Порядка взаимодействия между структурными подразделениями Администрации муниципального образования "Город Майкоп" при принятии решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и осуществлении сноса самовольной постройки, приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в административном порядке на территории муниципального образования "Город Майкоп". Указанное Постановление регулирует порядок выявления и принятия решения о сносе самовольно возводимых построек на территории МО «Город Майкоп», приведение их в соответствии с требованиями законодательства.

РАЗДЕЛ 4

Меры, применяемые с целью профилактики и предотвращения нарушений законодательства Российской Федерации.

Основной функцией муниципального земельного контроля является осуществление контроля за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Республики Адыгея, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Адыгея предусмотрена административная и иная ответственность. Обеспечительной функцией контроля является деятельность направленная на

предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Республики Адыгея в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Адыгея предусмотрена административная и иная ответственность.

С целью минимизации нарушений обязательных требований Комитетом по управлению имуществом реализуется комплекс мер, направленных на предупреждение и сокращение нарушений требований законодательства в установленной сфере деятельности.

Так, в рамках методической работы действия уполномоченного органа направлены на совершенствование механизмов контроля и открытость процедур используемых в работе, так на официальном сайте Администрации города в сети Интернет в разделе «Муниципальный контроль» ежегодно размещается обзор сложившейся правоприменительной практики, ведется разъяснительная работа для граждан и юридических лиц, публикуется план проведения проверок, а также перечень нормативно-правовых актов необходимых к исполнению, размещаются локальные акты Комитета по управлению имуществом в сфере контроля, обзор сложившейся судебной практики по теме осуществления муниципального земельного контроля (ссылка <http://maikop.ru/komitet-po-upravleniyu-imushchestvom/munitsipalnyy-kontrol/>).

Кроме того, Приказом Комитета по управлению имуществом утверждена Программа профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального земельного контроля на 2020 год. (размещена в разделе муниципальный контроль). Ведется работа в СМИ.

В рамках действующего законодательства органы местного самоуправления являются фискальным органом и не уполномочены осуществлять административное расследование, составлять протокол об административной ответственности и применять штрафные санкции. В целях привлечения правонарушителей к ответственности материалы проверки направляются в органы государственного земельного надзора для принятия решения о привлечении к ответственности.

Для сведения заинтересованных лиц, Руководство по соблюдению обязательных требований земельного законодательства, предъявляемых при проведении мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля на территории МО «Город Майкоп» размещено на официальном сайте Администрации МО «Город Майкоп» по ссылке <https://maikop.ru/komitet-po-upravleniyu-imushchestvom/munitsipalnyy-kontrol/standard.php>.

Руководство по применению положений ФЗ № 294-ФЗ от 26.12.2008г. отражено в письме Минэкономразвития России от 25.03.2019г. № Д24-и 9461 и размещено на официальном сайте по ссылке <https://maikop.ru/upload/imushchestvo.pdf>