

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о муниципальном земельном контроле**  
**в границах Костромского муниципального района**  
**Костромской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления муниципального земельного контроля в границах Костромского муниципального района Костромской области (далее – муниципальный земельный контроль).

Муниципальный земельный контроль осуществляется посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных (надзорных) мероприятий, с том числе контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований.

1.2. Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований к использованию и охране земель в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность (далее – обязательные требования), а также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

1.3. Объектами муниципального земельного контроля являются объекты земельных отношений (земли, как природный объект и природный ресурс, земельные участки, части земельных участков) (далее – объекты контроля), расположенные в границах муниципального образования Костромского муниципального района Костромской области.

1.4. Муниципальный земельный контроль осуществляется администрацией Костромского муниципального района Костромской области.

Непосредственное осуществление муниципального земельного контроля возлагается на функциональный орган администрации Костромского муниципального района Костромской области - Комитет имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Костромского муниципального района Костромской области (далее - Комитет).

1.5. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального земельного контроля, являются:

- 1) председатель Комитета;
- 2) должностные лица Комитета, на которых в соответствии с должностными инструкциями возложено осуществление муниципального земельного контроля, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий (далее – инспектор).

Перечень должностных лиц Комитета, уполномоченных на осуществление муниципального земельного контроля, утверждается постановлением администрации Костромского муниципального района Костромской области.

1.6. Должностным лицом Комитета, уполномоченным на принятие решения о проведении контрольного мероприятия, является председатель Комитета имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Костромского муниципального района Костромской области (далее - уполномоченное должностное лицо контрольного органа).

1.7. Должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального контроля, пользуются правами и выполняют обязанности, установленные Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

1.8. Комитет обеспечивает учет объектов контроля путем внесения сведений об объектах контроля в информационные системы уполномоченных органов, создаваемые в соответствии с требованиями статьи 17 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Учет объектов осуществляется посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, размещаемых в государственных информационных системах.

При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета Комитет использует информацию, представляемую ему в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, содержащуюся в государственных информационных системах, а также информационных системах иных контрольных (надзорных) органов, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

1.9. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального земельного контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий, контрольных мероприятий, применяются положения Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

1.10. 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».

1.11. Комитет осуществляет муниципальный земельный контроль за соблюдением:

1) обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них;

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

3) обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в течение установленного срока;

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

5) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, в пределах их компетенции.

6) выполнение иных требований, предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

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

2.1. Муниципальный земельный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

Комитетом на постоянной основе проводится мониторинг (сбор, обработка, анализ и учет) сведений, используемых для оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

2.2. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля земельные участки подлежат отнесению к одной из категорий риска причинения вреда (ущерба) в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

2.3. Решение об отнесении Комитетом земельных участков к определенной категории риска и изменении присвоенной земельному участку категории риска принимается председателем Комитета по месту нахождения земельного участка в соответствии с критериями отнесения объектов контроля к определенной категории риска при осуществлении муниципального земельного контроля и оформляется приказом председателя Комитета.

2.4. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска в рамках осуществления муниципального контроля установлены Приложением № 1 к настоящему Положению.

2.5. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении муниципального земельного контроля, установлен Приложением № 2 к настоящему Положению.

2.6. В отношении земельных участков, отнесенных к категориям низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия, обязательные профилактические визиты не проводятся.

2.7. Комитет ведет перечни земельных участков, которым присвоены категории риска (далее - Перечень земельных участков). Включение земельных

участков в перечни земельных участков осуществляется в соответствии с решением, указанным в пункте 2.3 настоящего Положения.

Перечни земельных участков содержат следующую информацию:

а) кадастровый номер земельного участка или при его отсутствии адрес местоположения земельного участка;

б) присвоенная категория риска;

в) реквизиты решения о присвоении земельному участку категории риска.

2.8. Перечни земельных участков с указанием категорий риска размещаются Комитетом на официальном сайте администрации Костромского муниципального района Костромской области в сети Интернет в разделе «Контрольно-надзорная деятельность».

### **3. Виды профилактических мероприятий, которые проводятся при осуществлении муниципального земельного контроля**

3.1. Профилактические мероприятия осуществляются Комитетом в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и доведения обязательных требований до контролируемых лиц, способов их соблюдения.

3.2. При осуществлении муниципального земельного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

3.3. Профилактические мероприятия осуществляются на основании ежегодной Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – Программа), утверждаемой постановлением администрации Костромского муниципального района Костромской области в соответствии с законодательством. Также могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные указанной Программой.

3.4. При осуществлении муниципального земельного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

3.5. Информирование осуществляется Комитетом по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте администрации Костромского муниципального района Костромской области в разделе «Контрольно-надзорная деятельность», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Комитет обязан размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте администрации Костромского муниципального района

Костромской области в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3.6. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Комитетом посредством сбора и анализа данных о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах.

По итогам обобщения правоприменительной практики инспектором ежегодно готовится доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального земельного контроля.

Комитет обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике приказом председателя Комитета и размещается на официальном сайте администрации Костромского муниципального района Костромской области в сети Интернет в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» в срок до 1 июля года, следующего за отчетным годом.

3.7. При поступлении в Комитет сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований контролируемому лицу объявляется предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагается принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.

Предостережение оформляется в письменной форме и (или) в форме электронного документа и направляется в адрес контролируемого лица.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований оформляется в соответствии с формой, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

Инспектор регистрирует предостережение в журнале учета объявленных предостережений с присвоением регистрационного номера. Форма журнала утверждается постановлением администрации Костромского муниципального района Костромской области.

В случае объявления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемое лицо вправе подать возражение в отношении указанного предостережения.

Возражение направляется в Комитет не позднее 30 календарных дней с момента получения предостережения в электронной форме на адрес электронной почты Комитета либо в бумажном виде почтовым отправлением.

Возражения составляются контролируемым лицом в произвольной форме, но должны содержать в себе следующую информацию:

- а) наименование контролируемого лица;
- б) сведения об объекте муниципального земельного контроля;
- в) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- г) обоснование позиции, доводы в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;
- д) желаемый способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения;
- е) фамилия, имя, отчество лица, направившего возражение;
- ж) дата направления возражения.

Возражение рассматривается Комитетом в течение 30 календарных дней со дня регистрации возражения и лицу, подавшему возражение, направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражений.

По результатам рассмотрения возражения Комитетом принимается одно из следующих решений:

- 1) удовлетворить возражение в форме отмены объявленного предостережения с соответствующей отметкой в журнале учета объявленных предостережений;
- 2) отказать в удовлетворении возражения.

Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

3.8. Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется инспектором по обращениям контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального земельного контроля.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться инспектором, посредством видеоконференц-связи, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий.

а) при письменном обращении по адресу: г. Кострома, улица Маршала Новикова дом 7, 156013;

б) по электронной почте: [imzemkom@admkr.ru](mailto:imzemkom@admkr.ru);

в) по телефонам: (4942) 45-77-57, 45-20-92 (ф).

Уполномоченные лица Комитета осуществляют работу в соответствии со следующим графиком:

Понедельник	с 8.00 до 12.00, с 13-00 до 17.00
Вторник	с 8.00 до 12.00, с 13-00 до 17.00
Среда	с 8.00 до 12.00, с 13-00 до 17.00
Четверг	с 8.00 до 12.00, с 13-00 до 17.00
Пятница	с 8.00 до 12.00, с 13-00 до 17.00

Время консультирования не должно превышать 15 минут.

Консультирование в устной и письменной формах осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление муниципального земельного контроля;
- 2) порядок осуществления профилактических, контрольных (надзорных) мероприятий, установленных настоящим положением;
- 3) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный земельный контроль;
- 4) получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется Комитетом в рамках контрольных мероприятий.

Консультирование в письменной форме осуществляется инспектором в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- 2) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;
- 3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

Если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к сфере вида муниципального контроля, инспектором даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы власти или к соответствующим должностным лицам.

Комитет осуществляет учет консультирований, который проводится посредством внесения соответствующей записи в журнал консультирования. Форма журнала утверждается постановлением администрации Костромского муниципального района Костромской области.

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

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 администрации Костромского муниципального района Костромской области в сети Интернет в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» письменного разъяснения, подписанного Председателем Комитета.

3.9. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор» на основании Решения председателя Комитета по форме, утвержденной постановлением администрации Костромского муниципального района Костромской области.

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 инспектор осуществляет 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 контрольного (надзорного) органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

Для объектов контроля, отнесенных к категории среднего или умеренного риска проводится обязательный профилактический визит в порядке, определенном статьей 52.1 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», и с периодичностью, установленной постановлением Правительства Российской Федерации.

Контролируемое лицо, предусмотренное частью 1 статьи 52.2 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», вправе обратиться в Комитет с заявлением о проведении в отношении него профилактического визита (далее - заявление).

Контролируемое лицо подает заявление о проведении инициативного профилактического визита посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг.

Комитет рассматривает заявление в течение 10 рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 52.2 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», о чем уведомляет контролируемое лицо.

При проведении обязательного профилактического визита контролируемому лицу может быть выдано предписание об устранении нарушений обязательных требований в том случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Закона N 248-ФЗ.

Предписания об устранении выявленных в ходе инициативного профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицам не выдаются.

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, должностное лицо органа муниципального земельного контроля незамедлительно направляет информацию об этом руководителю органа муниципального земельного контроля для принятия решения о проведении контрольных мероприятий в форме отчета о проведенном профилактическом визите.

Комитет принимает решение об отказе в проведении профилактического визита по заявлению контролируемого лица по одному из следующих оснований:

1) от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления о проведении профилактического визита;

2) в течение года до даты подачи заявления контрольным (надзорным) органом проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;

3) в течение шести месяцев до даты подачи заявления контролируемого лица проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием контролируемого лица по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;

4) заявление контролируемого лица содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц органа муниципального земельного контроля либо членов их семей.

Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В случае принятия решения о проведении профилактического визита по заявлению контролируемого лица Комитет в течение 20 рабочих дней согласовывает дату проведения профилактического визита с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

По окончании проведения профилактического визита составляется акт о проведении профилактического визита по форме, утвержденной постановлением администрации Костромского муниципального района Костромской области.

#### **4. Осуществление контрольных мероприятий и контрольных действий**

4.1. В соответствии с пунктом 5 статьи 25 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» муниципальный земельный контроль на территории Костромского муниципального района Костромской области осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

4.2. В рамках осуществления муниципального земельного контроля при взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий:

а) документарная проверка (посредством опроса, получения письменных объяснений);

б) выездная проверка (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, инструментального обследования).

4.2.1. Документарная проверка проводится в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Комитета, результаты

предыдущих контрольных мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществления в отношении этого контролируемого лица муниципального контроля.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Комитетом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Комитет, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Комитета о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Комитета документах и (или) полученным при осуществлении муниципального контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Комитет.

Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 1, 3, 4, 5, 7, 9 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4.2.2. Выездная проверка проводится в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом, владеющим производственными объектами и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений Комитета.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;
- досмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- инструментальное обследование.

Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 1, 3, 4, 5, 7, 9 части 1 статьи 57, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Срок проведения выездной проверки составляет не более 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.

4.3. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся:

а) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);

б) выездное обследование.

4.3.1. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится без взаимодействия с контролируемым лицом в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», осуществляется путем сбора, анализа данных об объектах контроля, имеющих у Комитета, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети "Интернет", иных общедоступных данных, а также данных, полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется по месту нахождения инспектора постоянно (систематически, регулярно, непрерывно) на основании заданий председателя Комитета, включая задания, содержащиеся в планах работы Комитета в течение установленного в нем срока.

При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) на контролируемых лиц не возлагаются обязанности, не установленные обязательными требованиями.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Комитетом могут быть приняты следующие решения, предусмотренные частью 3 статьи 74 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4.3.2. Под выездным обследованием в целях Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» понимается контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований.

Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности

гражданина, месту нахождения объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

По результатам проведения выездного обследования не могут быть приняты решения, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

5. Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать 1 дня.

4.4. Контрольные (надзорные) мероприятия, проводимые при взаимодействии с контролируемым лицом, проводятся на основании решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия по форме и оформляются актами проверки.

4.5. Формы решения и актов утверждены приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

4.6. Контролируемо лицо вправе представить в Комитет информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае:

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

временной нетрудоспособности на момент проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

в случае введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части.

В случаях, указанных в настоящем пункте, проведение контрольного (надзорного) мероприятия в отношении контролируемого лица, предоставившего такую информацию, переносится на срок до устранения причин, препятствующих присутствию при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

4.7. Контрольные (надзорные) мероприятия, проводимые без взаимодействия с контролируемыми лицами, проводятся на основании заданий. Форма задания утверждается постановлением администрации Костромского муниципального района Костромской области.

По окончании проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом составляется акт.

4.8. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, измерения и иные способы фиксации доказательств.

При проведении контрольных (надзорных) мероприятий могут использоваться беспилотные авиационные системы, оборудованные средствами дистанционного зондирования Земли, а также пространственные данные, полученные с использованием беспилотных и пилотируемых авиационных систем, космических аппаратов. Беспилотные авиационные системы, оборудованные средствами дистанционного зондирования Земли, используются при проведении контрольных (надзорных) мероприятий с учетом нормативных правовых актов, регулирующих использование воздушного пространства в Российской Федерации, и законодательства о защите государственной тайны.

Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных мероприятий принимается инспектором самостоятельно.

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

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

2) в случае 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. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для доказательства нарушений обязательных требований, прикладываются к акту контрольного мероприятия.

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.

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.

4.9. К результатам контрольного (надзорного) мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение контрольным (надзорным) органом мер, предусмотренных частью 2 статьи 90

Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований к использованию и охране земель инспектор после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия:

1. выдает контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Форма предписания утверждена постановлением администрации Костромского муниципального района Костромской области;

2. при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

3. принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

4. рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям..

4.10. Контролируемое лицо, в отношении которого выявлены нарушения обязательных требований, вправе подать ходатайство о заключении с органом муниципального земельного контроля соглашения о надлежащем устранении выявленных нарушений обязательных требований, в порядке, установленном статьей 90.2 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Порядок заключения, изменения, продления, расторжения соглашения, условия соглашения, круг лиц, имеющих право на заключение соглашения, определяются Правительством Российской Федерации.

Соглашение заключается в целях соблюдения публичных интересов, прав граждан и организаций, осуществления деятельности социальных учреждений в случае, если устранение выявленных нарушений обязательных требований требует значительных временных и материальных затрат, капитальных вложений, включая затраты на строительство, реконструкцию или техническое перевооружение, приобретение машин, оборудования, инструментов, инвентаря, выделения бюджетных средств бюджетным учреждениям, и в целях недопущения ситуаций массового сокращения работников, снижения выпуска продукции, товаров и услуг, имеющих стратегическое значение и социально-экономическую значимость.

Соглашение подлежит согласованию с органами прокуратуры. Порядок согласования органами прокуратуры соглашений устанавливается приказом Генерального прокурора Российской Федерации.

4.11. Инспектор вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, по форме согласно приложению № 13 к Положению.

## **5. Обжалование решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц**

5.1. Решения и действия (бездействие) должностных лиц Комитета могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2. Досудебный порядок подачи жалоб, установленный главой 9 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», при осуществлении муниципального земельного контроля не применяется.

## **6. Ключевые показатели муниципального земельного контроля и их целевые значения**

6.1. Оценка результативности и эффективности осуществления муниципального земельного контроля осуществляется на основании статьи 30 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

6.2. Ключевые показатели муниципального земельного контроля и их целевые значения, индикативные показатели для муниципального земельного контроля утверждаются решением Собрании Депутатов Костромского муниципального района Костромской области.

## **КРИТЕРИИ ОТНЕСЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ К ОПРЕДЕЛЕННОЙ КАТЕГОРИИ РИСКА В РАМКАХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ**

1. К категории среднего риска относятся:

а) земельные участки, предназначенные для захоронения и размещения твердых бытовых отходов, размещения кладбищ, и примыкающие к ним земельные участки;

б) земельные участки, предназначенные для гаражного и (или) жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки).

2. К категории умеренного риска относятся земельные участки со следующими видами разрешенного использования:

а) сельскохозяйственное использование (код 1.0);

б) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);

в) рынки (код 4.3);

г) магазины (код 4.4);

д) общественное питание (код 4.6);

е) гостиничное обслуживание (код 4.7);

ж) объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

з) пищевая промышленность (код 6.4);

и) строительная промышленность (код 6.6);

к) энергетика (код 6.7);

л) склады (код 6.9);

м) автомобильный транспорт (код 7.2);

н) ведение садоводства (код 13.2);

о) ведение огородничества (код 13.1);

п) граничащие с земельными участками с видами разрешенного использования:

сельскохозяйственное использование (код 1.0);

питомники (код 1.17);

природно-познавательный туризм (код 5.2);

деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

охрана природных территорий (код 9.1);

курортная деятельность (код 9.2);

санаторная деятельность (код 9.2.1);

резервные леса (код 10.4);

общее пользование водными объектами (код 11.1);

гидротехнические сооружения (код 11.3);

ведение огородничества (код 13.1);

ведение садоводства (код 13.2).

3. К категории низкого риска относятся все иные земельные участки, не отнесенные к категориям среднего или умеренного риска.

При отнесении Комитетом земельных участков к категориям риска используются в том числе:

сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;  
сведения, полученные в рамках проведенных инспектором контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, а также профилактических мероприятий;

иные сведения, содержащиеся в Комитете.

Принятие решения об отнесении земельных участков к категории низкого риска не требуется.

При отсутствии решения об отнесении земельных участков к категориям риска такие участки считаются отнесенными к низкой категории риска.

С учетом вероятности нарушения обязательных требований объекты земельных отношений, предусмотренные пунктом 3 настоящих Критериев и подлежащие отнесению к категории низкого риска, подлежат отнесению к категориям среднего риска или умеренного риска при наличии вступивших в законную силу в течение последних трех лет на дату принятия (изменения) решения об отнесении объекта земельных отношений к категории риска двух и более постановлений (решений) по делу об административном правонарушении с назначением административного наказания, связанных с:

а) нарушением статей 25, 26, 42 Земельного кодекса Российской Федерации, ответственность за которое предусмотрена статьями 7.1, 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

б) воспрепятствованием законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля по проведению проверок или уклонением от таких проверок, ответственность за которые предусмотрена статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

в) невыполнением в срок законного предписания органа муниципального земельного контроля, ответственность за которое предусмотрена статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

При отнесении объектов земельных отношений к критериям риска Комитетом учитывается добросовестность контролируемых лиц. Оценка добросовестности контролируемых лиц проводится с учетом сведений (при их наличии), определенных частью 7 статьи 23 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

**Приложение №2**  
**к Положению о**  
**муниципальном земельном контроле в**  
**границах Костромского муниципального**  
**района Костромской области**

**ИНДИКАТОРЫ РИСКА НАРУШЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ  
НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ВНЕПЛАНОВЫХ ПРОВЕРОК ПРИ  
ОСУЩЕСТВЛЕНИИ АДМИНИСТРАЦИЕЙ КОСТРОМСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО  
КОНТРОЛЯ**

1) 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".

2) Несоответствие площади земельного участка, используемого гражданином, индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом более чем на 10% относительно площади земельного участка, принадлежащего на каком-либо праве контролируемому лицу, сведения о котором содержатся в ЕГРН

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

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.

5) Признаки негативных процессов на земельном участке, влияющих на состояние земель сельскохозяйственного назначения и уровень плодородия почвы (водная и ветровая эрозия, сели, подтопление, заболачивание, засоление, иссушение, уплотнение, загрязнение химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнение отходами производства и потребления).

6) Выявление не менее чем 25% зарастания площади земельного участка сорными растениями (в период отсутствия снежного покрова), и (или) деревьями, и (или) кустарниками (не относящимися к многолетним насаждениям (в том

числе садам, виноградникам), агролесомелиоративным насаждениям, агрофитомелиоративным насаждениям).

7) Наличие на земельном участке специализированной техники, используемой для снятия и (или) перемещения плодородного слоя почвы.