

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
аналитического отдела  
Думы городского округа Тольятти  
на проект решения Думы городского округа Тольятти  
«О Положении о муниципальном земельном контроле  
на территории городского округа Тольятти»  
(Д-294 от 11.10.2021)

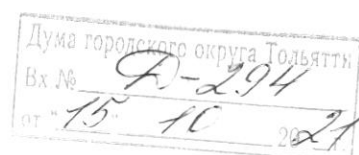
Администрация городского округа Тольятти (далее – администрация) в инициативном порядке направила в Думу городского округа Тольятти (далее – Дума) проект решения Думы «О Положении о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Тольятти» (далее – проект решения Думы).

Проект решения разработан в связи с вступлением в законную силу с 01.07.2021 (за исключением отдельных положений) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации (далее – Федеральный закон №248-ФЗ), а также Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №247-ФЗ), которые реализуют реформирование контрольных (надзорных) функций органов государственной и муниципальной власти.

По нашему мнению проект Положения о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Тольятти (далее – Положение, проект Положения) содержит 4 ключевых момента:

1. **перечень обязательных требований** (6 единиц) и один **контроль исполнения предписания** (пункт 6 Положения);
2. **категории риска** – средний, умеренный, низкий (пункты 11,12 Положения);
3. **критерии** отнесения используемых гражданами, юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями земель и земельных участков к определенной категории риска при осуществлении администрацией муниципального земельного контроля (приложение 1 Положения);
4. **индикаторы риска** нарушения обязательных требований, используемые для определения необходимости проведения внеплановых проверок при осуществлении администрацией муниципального земельного контроля (приложение 2 Положения).

По первому пункту:



Перечень обязательных требований сформирован с учётом кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (далее – КоАП РФ), а именно контроль за соблюдением:

1) обязательных требований о недопущении самовольного занятия объектов земельных отношений, в том числе использования объектов земельных отношений лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них (статья 7.1 КоАП РФ);

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 (часть 1 статьи 8.8 КоАП РФ);

3) обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в течение установленного срока (часть 3 статьи 8.8 КоАП РФ);

4) обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (часть 4 статьи 8.8 КоАП РФ);

5) обязательных требований о недопущении самовольной уступки права пользования землей, самовольной мены земельными участками (статья 7.10 КоАП РФ);

6) обязательных требований о переоформлении юридическим лицом права постоянного (бессрочного) пользования земельного участка на право аренды земельного участка или о приобретении этого земельного участка в собственность (статья 7.34 КоАП РФ).

Контроль за соблюдением исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, в пределах их компетенции корреспондируется с частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ.

Отмечаем, что в информации администрации о результатах осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Тольятти в 2021 году (Д-281 от 01.10.2021) было выявлено 17 признаков нарушения статьи 9.5 КоАП РФ (**нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию**). Указанной статьей КоАП предусмотрено выявление данных

нарушений с привлечением уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти.

**Вопрос к администрации: какой орган администрации будет вовлечен в процесс выявления данного типа нарушений с 2022 года?**

По второму пункту:

Проектом Положения предлагается на территории городского округа Тольятти использовать следующие категории риска – средний, умеренный, низкий. Частью 1 статьи 23 Федерального закона №248-ФЗ предусмотрены следующие категории риска причинения вреда (ущерба):

- 1) чрезвычайно высокий риск;
- 2) высокий риск;
- 3) значительный риск;
- 4) средний риск;
- 5) умеренный риск;
- 6) низкий риск.

Частью 2 статьи 23 Федерального закона №248-ФЗ определено, что положением о виде контроля должно быть предусмотрено **не менее трех категорий риска, в том числе в обязательном порядке категория низкого риска**. Проект Положения соответствует данным нормам.

По третьему пункту:

Приложение 1 к проекту Положения содержат критерии отнесения используемых гражданами, юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями земель и земельных участков к определенной категории риска при осуществлении администрацией муниципального земельного контроля (далее – Критерии), которые сформулированы таким образом, что все земельные участки отнесённые к средней категории риска, также могут быть отнесены и к категории умеренного риска. **Рекомендуем дополнить проект Положения формулировкой, позволяющей однозначно относить земли, земельные участки к одной категории.**

Согласно части 3 статьи 23 Федерального закона №248-ФЗ количество категорий риска и критерии отнесения объектов контроля к категориям риска (далее - критерии риска) **формируются по результатам оценки риска причинения вреда (ущерба)** и основываются на необходимости предупреждения и минимизации причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при оптимальном использовании материальных,

финансовых и кадровых ресурсов контрольного (надзорного) органа таким образом, чтобы общее количество профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий по отношению к объектам контроля всех категорий риска причинения вреда (ущерба) соответствовало имеющимся ресурсам контрольного (надзорного) органа.

**В пакете документ не представлен результат оценки риска причинения вреда (ущерба).**

Кроме того, к категории умеренного риска отнесены **51 130** земельных участков, относящиеся к категории земель населенных пунктов. Указанное количество земельных участков на территории Тольятти перечислено в постановлении Правительства Самарской области от 27 ноября 2020 № 935 «Об утверждении результатов определения государственной кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов в Самарской области». С учётом периодичности проверки объектов умеренного риска раз в 6 лет, получается, что каждый год необходимо проверять не менее **8521** объекта, что на наш взгляд существенно превышает материальные, финансовые и кадровые ресурсы контрольного органа, **следовательно, возможно, вступает в противоречие с частью 3 статьи 23 Федерального закона №248-ФЗ. Требуются пояснения.**

Исходя из представленных критериев можно сделать вывод о том, что к охраняемым законом ценностям, которым может быть причинен вред (ущерб) являются территории береговых полос водных объектов общего пользования, земельные участки, предназначенные для захоронения и размещения отходов производства и потребления, размещения кладбищ. **Но к охраняемым законом ценностям в Положении не отнесены особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ, знаковые и социально значимые места. Требуются пояснения.**

По четвертому пункту:

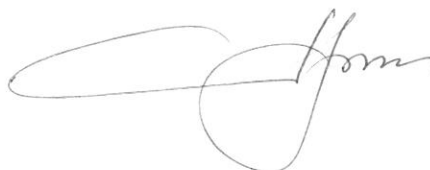
Отмечаем, что в приложении 2 к проекту Положения указано 4 индикатора риска, что меньше обязательных требований (6 единиц), указанных в пункте 6 Положения. Для некоторых обязательных требований отсутствуют соответствующие индикаторы риска. Кроме того, случай самовольного занятия объектов земельных отношений, может быть связан с изменением конфигурации используемых земель без изменения площади. **Требуются пояснения.**

Кардинальные изменения федерального законодательства в части контроля (надзора) ещё будут претерпевать изменения, дополнения по мере

накопления практического опыта и правоприменительной практики. Аспекты и вопросы, отражённые в настоящем заключении не содержат позиций, препятствующих принятию данного положения, но требуют внимания и изучения в дальнейшей работе администрации.

**Вывод:** проект решения Думы «О Положении о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Тольятти» может быть рассмотрен на заседании Думы городского округа с учётом настоящего заключения.

Начальник отдела



Д.В. Замчевский