**ПРОТОКОЛ № 3**

**заседания Совета по вопросам совершенствования контрольно-надзорной деятельности при администрации Михайловского муниципального района**

09 часов 00 минут

«14» декабря 2020 года

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:**

**Председатель Совета**

**Первый заместитель главы администрации**

**Михайловского района Зубок Пётр Алексеевич**

|  |  |
| --- | --- |
| **Секретарь Совета** |  Позднякова Виктория Олеговна |
| **Члены Совета**Начальник управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации Михайловского муниципального района Начальник отдела имущественных и земельных отношений управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации Михайловского муниципального района**Приглашенные:**Главный специалист по осуществлению муниципального контроля отдела муниципального контроляНачальник отдела по работе с жилищным фондом управления жизнеобеспечения администрации Михайловского муниципального района**Субъекты предпринимательства:** |  Балабадько Юлия Анатольевна Горшкова Вероника Владимировна Ильченко Валентина Павловна Бурцева Вера Александровна  |

Глава КФХ Лакомов В.А., Глава КФХ Скрыпаль А.В., Глава КФХ Сиворакша С.В., Глава КФХ Ревва А.В., Глава КФХ Лобко А.В., Глава КФХ Пазыч С.В., Глава КФХ Пазыч А.В., Глава КФХ Крутоус В.И., Глава КФХ Мстоян А.Ш., Глава КФХ Мстоян Д.Ш., Глава КФХ Малхасян Ж.Р., Глава КФХ Морозов П.С., Глава КФХ Малхасян Р.А.

**I. Обобщение практики осуществления муниципального контроля на территории Михайловского муниципального района за 2020 год с наиболее часто встречающимися нарушениями.**

Ильченко В.П.

**Решили:**

1.1. Принять к сведению информацию главного специалиста по осуществлению муниципального контроля отдела муниципального контроля управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений – Ильченко В.П.

**II. Ознакомление с профилактическими мероприятиями по предупреждению нарушений норм земельного, жилищного, лесного, водного законодательств.**

Позднякова В.О.

**Решили:**

4.1. Принять к сведению информацию начальника отдела муниципального контроля управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений – Поздняковой В.О.

**III. Ознакомление с профилактическими мероприятиями по предупреждению нарушений норм земельного, жилищного, лесного, водного законодательств.**

Позднякова В.О.

**Решили:**

4.1. Принять к сведению информацию начальника отдела муниципального контроля управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений – Поздняковой В.О.

**Обобщение практики осуществления муниципального контроля на территории Михайловского муниципального района за 2020 год с наиболее часто встречающимися нарушениями**

**Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории сельских поселений Михайловского муниципального района за 2020 год**

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории Михайловского муниципального района за 2019 год.

В соответствии со ст. 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» опубликовывается органом муниципального земельного контроля.

Муниципальный земельный контроль осуществляет администрация Михайловского муниципального района в лице отдела муниципального контроля управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений.

В целях осуществления муниципального земельного контроля отдел организует и проводит:

1) плановые и внеплановые проверки в форме документационной и (или) выездной проверки;

2) мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований;

3) мероприятия по контролю без взаимодействия с правообладателями объектов земельных отношений:

- плановые (рейдовые) осмотры земельных участков.

В соответствии с законодательством, орган муниципального контроля в трёх-дневный срок после проведения проверочных мероприятий обязан направить материалы в государственный контрольно-надзорные органы для принятия решений о возбуждении административного делопроизводства.

Наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства, с которыми сталкиваются специалисты Отдела при осуществлении муниципального земельного контроля, являются:

**1. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества.**

Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 КоАП.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и правоустанавливающих документах на землю.

**2. Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием.**

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП.

Используйте участок в соответствии с целевым назначением. Обязанность по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением установлена ст. 42 Земельного кодекса РФ. Сведения о целевом назначении земельного участка содержатся в ЕГРН и в правоустанавливающих документах на земельный участок. Информацию можно получить путем запроса выписки из ЕГРН. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается правообладателем самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Вместе с тем, для использования земельного участка с иным целевым назначением необходимо внести изменения в ЕГРН. Только после внесения указанных изменений можно говорить о законности использования земельного участка с иным целевым назначением.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков выбираются правообладателями земельных участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка возможно по заявлению правообладателя о выбранном виде разрешенного использования такого земельного участка в случае, если в государственном кадастре недвижимости будут содержаться сведения о территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок.

Кроме того, изменение видов разрешенного использования земельных участков должно осуществляться строго в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для территориальной зоны, в границах которой они расположены.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Для того, чтобы ограничить себя от мер реагирования надзорных органов и санкций за совершение административных правонарушений, рекомендуем собственникам земельных участков принять все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений на своем земельном участке.

**3. Использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность (участки, предоставленные по программе «Дальневосточный гектар»).**

Ответственность за такое правонарушение установлена статьей 7.34 КоАП.

В целях недопущения правонарушения юридическим лицам, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, обладающим земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, необходимо обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении земельного участка в собственность или в аренду.

**4. Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям.**

Самое распространенное нарушение - это самовольное занятие земельного участка или части земельного участка (Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 КоАП.).

Под самовольным занятием подразумевается пользование лицом таким участком без наличия на то правовых оснований. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка выражается в следующем:

- пользование земельным участком до принятия соответствующим органом исполнительной власти решения о предоставлении, продаже (передаче) земельного участка в собственность, о переоформлении права на землю и выделе земельного участка;

- размещение строений, несанкционированное изменение границ своего земельного участка, путем переноса ограждения и самовольное занятие при этом дополнительного земельного участка.

Самовольное занятие земельного участка влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

При этом, за административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.1 КоАП РФ, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

Рекомендуем землевладельцам: проверьте, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком, на котором вы развели огород, построили дом, гараж, баню и другие объекты. Убедитесь, что используемое в хозяйстве имущество - дрова, строительные и иные материалы, размещены вами в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории и не на участке соседей.

Изучите Ваши правоустанавливающие документы на земельные участки, запросите информацию из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), чтобы удостовериться в том, что у вашего участка установлены границы.

Без проведения процедуры межевания границы земельного участка остаются не установленными, а площадь - декларированной. В связи с тем, что достоверно не определено местоположение границ земельного участка, а площадь не уточнена, участок может стать объектом спора с соседями, возможен также самовольный захват этого участка или его части.

В основном, земельные споры между землепользователями и землевладельцами соседних участков происходят из-за разногласий в установлении смежных границ. При этом, в соответствии с действующим законодательством, земельные споры рассматриваются исключительно в судебном порядке.

Поэтому во избежание проблем, связанных с земельными спорами и судебными тяжбами необходимо своевременно уточнить границы земельного участка и внести сведения о них в Единый государственный реестр недвижимости.

**Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений Михайловского муниципального района за 2020 год**

Муниципальный жилищный контроль осуществляет администрация Михайловского муниципального района в лице отдела муниципального контроля управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений в соответствии с Жилищным кодексом РФ; Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», от 25.06.2012 № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»; законом Приморского края от 08.10.2012 № 100-КЗ «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля на территории Приморского края»; руководствуясь ст. 27.1 Устава Михайловского муниципального района, Решением Думы Михайловского муниципального района от 26.03.2015 № 626 «Об утверждении Положения «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Михайловского муниципального района».

Муниципальный жилищный контроль осуществляет администрация Михайловского муниципального района в лице отдела муниципального контроля управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений (далее Отдел).

В целях осуществления муниципального жилищного контроля Отдел организует и проводит:

1) плановые и внеплановые проверки в форме документационной и (или) выездной проверки;

2) мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований;

Целями обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля являются:

- обеспечение единства практики применения органами муниципального жилищного контроля федеральных законов и иных нормативных актов Российской Федерации, муниципальных нормативных правовых актов, обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации (далее – обязательные требования);

- обеспечение доступности сведений о практике осуществления муниципального жилищного контроля.

Задачами обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля являются:

1) выявление и пресечение несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда;

2) выявление и устранение причин, порождающих нарушений обязательных требований, и условий, способствующих совершению таких нарушений или облегчающих их совершение;

3) выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц оптимальных решений проблемных вопросов практики и их реализации;

4) укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований путём активизации профилактической деятельности;

5) повышение уровня правовой грамотности и развитие правосознания руководителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Деятельность муниципального жилищного контроля направлена на профилактику нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, на создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан, улучшение качества предоставляемых населению жилищных, коммунальных услуг и содействие укреплению законности и предупреждению правонарушений в жилищно-коммунальной сфере.

В 2019 году Отделом осуществлялись проверки физических лиц, проживающих в муниципальных жилых помещениях по договору социального найма на предмет соблюдения ими требований жилищного законодательства.

Права и обязанности нанимателя по договору социального найма определены ст. 67 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены настоящим Кодексом;

2) обеспечивать сохранность жилого помещения;

3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

4) проводить текущий ремонт жилого помещения;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

6) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

Наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства, с которыми сталкиваются специалисты Отдела при осуществлении муниципального жилищного контроля, являются:

1) ненадлежащее поддержание, захламление муниципального жилого помещения;

2) нарушение обеспечения сохранности муниципального жилого помещения в случае временного или постоянного выезда на другое место проживания.

Согласно ст. 68 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ наниматель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

Ответственность за такие нарушения предусмотрена ст. 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ:

- влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей.

**Обзор типичных нарушений в области охраны и использования водных объектов**

Вид нарушения Норма законодательства Российской Федерации

- сброс сточных вод в отсутствии соответствующего разрешения ст. 23 Федерального закона от 10.01.2002 № 7- ФЗ «Об охране окружающей среды»

- Превышение концентрации загрязняющих веществ в сбрасываемых сточных водах ст. 22 Федерального закона от 10.01.2002 № 7 «Об охране окружающей среды»

- использование прибрежной защитной полосы водного объекта, водоохранной зоны объекта с нарушением ограничений хозяйственной или иной деятельности ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации

- эксплуатация мест накопления отходов, не оборудованных в соответствии с установленными требованиями, в т. ч. несанкционированное размещение отходов п.3.7 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.7. 1322-03 от 30.04.2003 № 80 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и погребения», ст. ст. 13, 42 Земельного кодекса РФ, ст.ст.34,51 Федерального закона от 10.01.2002 № 7- ФЗ «Об охране окружающей среди», ст. 11 Федерального закона от 24.06.1998 № 89- ФЗ «Об отходах производства и потребления»

- непредставление статистической отчётности в области обращения с отходами Приказ Росстата от 10.08.2017 № 529 «Об утверждении статистического инструментария для организации Федеральной службой по надзору в сфере природопользования федерального статистического наблюдения за отходами производства и потребления»

- отсутствие учёта отходов производства и потребления ч.1 ст. 19 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

Приказ Минприроды России от 01.09.2011 № 721 «Об утверждении Порядка учёта в области обращения с отходами».

**Профилактические мероприятия, необходимые для недопущения нарушений обязательных требований**

В рамках недопущения нарушений жилищного законодательства, гражданам рекомендуется содержать жилое помещение в соответствии с санитарными нормами, не допускать захламления строительным мусором и бытовыми отходами, не нарушать права соседей на безопасную среду проживания, в том числе соблюдать режимы тишины и отдыха граждан, в установленные законодательством часы.

В случае временного отъезда Нанимателя из муниципального жилого помещения, необходимо должным образом осуществить сохранность жилого помещения.

В целях профилактики нарушений специалистами отдела муниципального контроля проводится разъяснительная работа и консультирование при личном приёме по адресу Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, д. 16, кабинет 205, так и по телефону 8(42346)2-39-07.

Во избежание наложения штрафных санкций и иной предусмотренной законом ответственности, администрация Михайловского муниципального района настоятельно рекомендует нанимателям жилых помещений по договору социального найма, расположенных на территории Михайловского муниципального района, осуществлять пользование жилыми помещениями в соответствии с действующим жилищным законодательством.

В рамках недопущения нарушений неиспользования земельных участков по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, рекомендуется индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам и гражданам использовать земельные участки в соответствии с видом разрешенного использования. Вид разрешенного использования указывается в кадастровом паспорте или правоустанавливающем документе. Также, данную информацию можно получить, заказав выписку из ЕГРН на земельный участок в любом филиале МБУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг».

Для недопущения нарушений самовольного снятия, закрытия или перемещения плодородного слоя почвы, уничтожения плодородного слоя почвы необходимо обращаться с соответствующим заявлением в администрацию Михайловского муниципального района для утверждения проектов рекультивации земель сельскохозяйственного назначения.

Для недопущения самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, рекомендуется своевременно оформлять правоустанавливающие документы на земельные участки, а также самостоятельно произвести соотнесение границ своего земельного участка с фактически оформленными границами.

С информацией об оформленных границах земельных участков можно ознакомится на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» (адрес сайта: http://pkk5.roreestr.ru.).

В рамках профилактики несоблюдения требований в области охраны окружающей среды при сборе, накоплении, транспортировании, обработке, утилизации или обезвреживании отходов производства и потребления необходимо собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков проводить мероприятия по защите земель от загрязнения отходами производства, потребления и другого негативного воздействия, не допускать загрязнения, истощения, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

В рамках профилактики незаконной вырубки древесной растительности на землях сельскохозяйственного назначения, необходимо обращаться в администрацию Михайловского муниципального района с письменных заявлением о предоставлении соответствующего разрешения.

На основании вышеизложенного, во избежание наложения штрафных санкций и иной предусмотренной законом ответственности, администрация Михайловского муниципального района настоятельно рекомендует правообладателям земельных участков, расположенных на территории Михайловского муниципального района, осуществлять пользование принадлежащими им земельными участками в соответствии с действующим законодательством, в том числе использовать земельные участки строго в пределах их границ, в соответствии с видом их разрешенного использования, а также исполнять предписания об устранении ранее выявленных нарушений в установленный срок.