Проект программы

профилактики нарушений обязательных требований

законодательства в сфере муниципального земельного контроля на 2025год.

1. Общие положения

Программа профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами по организации и осуществлению муниципального земельного контроля на 2025г. разработана в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31 июля 2020г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 "Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям".

Мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами по организации и осуществлению муниципального земельного контроля (далее - мероприятия по профилактике нарушений), осуществляются должностными лицами (уполномоченными специалистами) на осуществление муниципального земельного контроля.

2. Аналитическая часть Программы

Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, предусмотрена административная и иная ответственность, а также по организации и проведению мероприятий по профилактике нарушений указанных требований.

Субъекты, в отношении которых осуществляется муниципальный земельный контроль:

- индивидуальные предприниматели;

- юридические лица;

- физические лица.

Характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики рисков причинения вреда.

По результатам осуществления муниципального земельного контроля в 2024 году, наиболее значимыми проблемами, которые по своей сути являются причинами основной части нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации, выявляемых Департаментом градостроительства и земельных отношений Администрации города Оренбурга (далее – ДГиЗО администрации города Оренбурга) являются:

- Низкие знания правообладателей земельных участков требований, предъявляемых к ним земельным законодательством Российской Федерации о порядке, способах и ограничениях использования земельных участков, например, незнание подконтрольных лиц о наличии нарушений в связи с не проведением кадастровых работ, отсутствием сведений о местоположении границ земельного участка и его фактической площади.

Решением данной проблемы является активное проведение ДГиЗО администрации города Оренбурга работы по разъяснению в различных формах обязательных требований норм действующего законодательства правообладателям земельных участков.

- Сознательное противоправное бездействие либо действие правообладателей земельных участков, связанные с получением материальной выгоды и конкурентных преимуществ, уклонением от уплаты земельного налога, арендных платежей за пользование земельными участками, а также затрат на приобретение земельного участка в собственность на основании договора купли-продажи, нежеланием правообладателей нести затраты на проведение кадастровых работ и подачу документов для государственной регистрации права, отсутствием денежных средств на строительство на земельных участках, предназначенных для жилищного или иного строительства.

В связи с вышеизложенными проблемами выявить таких правообладателей и провести с ними профилактические мероприятия, как правило, возможно только при проведении контрольных мероприятий, а в таких случаях земельный участок чаще всего уже используется с нарушением обязательных требований.

В качестве решения данной проблемы может быть организация первостепенной профилактической работы (мероприятий) с новыми (потенциальными) правообладателями земельных участков на основе сведений, полученных непосредственно в ДГиЗО администрации города Оренбурга об оформлении прав на земельные участки.

Перечень обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами, оценка которых является предметом муниципального земельного контроля:

В соответствии с частью 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно статье 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- своевременно производить платежи за землю;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарногигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий.

ДГиЗО администрации города Оренбурга осуществляет муниципальный земельный контроль за соблюдением:

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

- требований действующего законодательства о недопустимости самовольной уступки права пользования землей, самовольной меной земельными участками, а также требований о недопущении самовольного ограничения доступа на земельные участки общего пользования;

- выполнения требований земельного законодательства об использовании земельного участка по целевому назначению в соответствии с принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, а также о выполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- выполнения требований земельного законодательства, связанных с обязательным использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности;

- выполнения требований земельного законодательства, связанных с обязательным использованием земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом;

- требований действующего законодательства о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретении земельных участков в собственность, требований по своевременному возвращению земельных участков, предоставленных на правах аренды;

- требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами органа муниципального земельного контроля, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на соблюдение подконтрольными субъектами обязательных требований земельного законодательства, на побуждение подконтрольных субъектов к добросовестности, должно способствовать улучшению в целом ситуации, снижению количества выявляемых нарушений обязательных требований в указанной сфере.

За истекший период 2024 года плановые и внеплановые проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля не осуществлялись.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с физическими и (или) юридическими лицами осуществлялись в формате выездных осмотров земельных участков. Всего за отчетный период проведено 1665 выездное обследование. Вынесено 18 предостережений. Проведено 87 профилактических визитов, а также 23 консультативных беседы в целях информирования контролируемых субъектов об особенностях осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург».

3. Цели и задачи Программы

Программа реализуется в целях:

- обеспечения доступности информации об обязательных требованиях, требованиях, установленных федеральным законодательством, муниципальными правовыми актами;

- предупреждения нарушений субъектами, в отношении которых осуществляется муниципальный земельный контроль, обязательных требований;

- устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушению субъектами, в отношении которых осуществляется муниципальный земельный контроль, обязательных требований;

- создания у подконтрольных субъектов мотивации к добросовестному поведению;

- снижения уровня ущерба, причиняемого охраняемым законом ценностям.

Для достижения целей Программы выполняются следующие задачи:

- осуществление анализа выявленных в результате проведения муниципального земельного контроля нарушений субъектами, в отношении которых осуществляется муниципальный земельный контроль, обязательных требований;

- выявление и устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям субъектами, в отношении которых осуществляется муниципальный земельный контроль, обязательных требований;

- информирование субъектов, в отношении которых осуществляется муниципальный земельный контроль, о соблюдении обязательных требований;

- принятие мер по устранению причин, факторов и условий, способствующих нарушению субъектами, в отношении которых осуществляется муниципальный земельный контроль, обязательных требований;

- повышение уровня информированности субъектов, в отношении которых осуществляется муниципальный земельный контроль в области земельного законодательства.

4. Показатели результативности и эффективности:

Оценка результативности и эффективности реализации программы по итогам года осуществляется по следующим показателям:

- актуальность размещенных на официальном интернет-портале города Оренбурга перечней нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург», актуально/не актуально;

- удельный вес отказов контролируемых лиц от проведения обязательного профилактического визита и профилактического визита от общего количества проведенных профилактических визитов, не более 40 %.

Показатель рассчитывается как отношение отказов контролируемых лиц от проведения обязательного профилактического визита и профилактического визита от общего количества проведенных профилактических визитов, выраженный в процентах;

- удельный вес охвата контролируемых лиц профилактическими мероприятиями в общем объеме контролируемых лиц, более 70%.

Показатель рассчитывается как отношение количества контролируемых лиц, в отношении которых проводились профилактические мероприятия к общему количеству контролируемых лиц, выраженный в процентах;

- удельный вес исполнения (предотвращения правонарушений) контролируемыми лицами предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, направленных в целях предупреждения нарушений обязательных требований действующего законодательства, более 70%.

Показатель рассчитывается как отношение исполненных (предотвращенных правонарушений) контролируемыми лицами предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований к общему количеству выданных предостережений, выраженный в процентах.

5. План мероприятий по профилактике нарушений на 2025 год.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование  мероприятия | Срок исполнения | Ответственный исполнитель |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Информирование юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о планируемых и проведенных проверках путем размещения информации в Федеральной государственной информационной системе «Единый реестр проверок» | в соответствии с Правилами формирования и ведения единого реестра проверок, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415 | специалист отдела земельного контроля ДГиЗО администрации города Оренбурга |
| 2. | Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном Интернет-портале города Оренбурга и в иных формах.  ДГиЗО администрации города Оренбурга размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном Интернет-портале города Оренбурга:  1) руководства по соблюдению обязательных требований;  2) программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных мероприятий;  3) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;  4) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики;  5) доклады о муниципальном контроле;  6) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами. | 1) по мере необходимости;  2) 1 раз в год;  3) по мере необходимости;  4) 1 раз в год;  5) 1 раз в год;  6) по мере необходимости. | специалист отдела земельного контроля ДГиЗО администрации города Оренбурга |
| 3. | Консультирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц по вопросам соблюдения требований земельного законодательства по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля:  1) порядка проведения контрольных мероприятий;  2) периодичности проведения контрольных мероприятий;  3) порядка принятия решений по итогам контрольных мероприятий;  4) порядка обжалования решений Контрольного органа. | постоянно | специалисты отдела земельного контроля ДГиЗО администрации города Оренбурга |
| 4. | Поддержание в актуальном состоянии размещенных на официальном сайте администрации города Оренбурга в сети Интернет перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом осуществления контрольных функций, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов | постоянно | специалист отдела земельного контроля ДГиЗО администрации города Оренбурга |
| 5. | Составление и направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами в соответствии со статьей 49 Федерального закона от 26 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации | в течении года (по мере необходимости), при наличии сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований (не менее 20 предостережений) | специалисты отдела земельного контроля ДГиЗО администрации города Оренбурга |
| 6. | Обеспечение регулярного (не реже одного раза в год) обобщения практики осуществления в соответствующей сфере деятельности муниципального земельного контроля и размещение на официальном сайте в сети «Интернет» соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами в целях недопущения таких нарушений.  Доклад обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального земельного контроля утверждается руководителем Контрольного органа и размещается на официальном сайте в сети «Интернет» ежегодно не позднее 30 января года, следующего за годом обобщения правоприменительной практики. Контрольный орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада. | декабрь отчетного года  30 января года следующего за отчетным – срок размещения | специалист отдела земельного контроля ДГиЗО администрации города Оренбурга |
| 7. | Профилактический визит к юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам по вопросам соблюдения требований земельного законодательства. | постоянно.  На 2025 год запланировано проведение 84 профилактических визитов | специалист отдела земельного контроля ДГиЗО администрации города Оренбурга |

Цели и задачи Программы осуществляются посредством реализации мероприятий, предусмотренных Планом мероприятий по профилактике нарушений на 2025 год.