**ПРОТОКОЛ № 1**

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

14 часов 30 минут

«25» марта 2022 года

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:**

**Председатель Совета**

**Первый заместитель главы администрации**

**Михайловского района Зубок Пётр Алексеевич**

|  |  |
| --- | --- |
| **Секретарь Совета** | Позднякова Виктория Олеговна |
| **Члены Совета**  И.о. начальника 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 контроля  Начальник отдела по работе с жилищным фондом управления жизнеобеспечения администрации Михайловского муниципального района  **Субъекты предпринимательства:** | Компанец Светлана Анатольевна    Ильченко Валентина Павловна  Бурцева Вера Александровна |

Глава КФХ Скрыпаль А.В., Глава КФХ Сиворакша С.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 2021 года**

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. При обнаружении факта нарушения законодательства в сфере муниципального контроля информировать администрацию Михайловского муниципального района незамедлительно.

**II. Программа профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального контроля на 2022 год**

Ильченко В.П.

**Решили:**

2.1. Принять к сведению информацию главного специалиста по осуществлению муниципального контроля отдела муниципального контроля управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений – Ильченко В.П. Взаимодействовать с администрацией Михайловского муниципального района в сфере профилактики нарушения законодательства.

**III. Обзор изменений законодательства в рамках осуществления муниципального контроля\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Позднякова В.В.**

**Решили:**

3.1. Принять к сведению информацию начальника отдела муниципального контроля управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений – Поздняковой В.О. Использовать изменения в своей сфере деятельности.

**Обобщение практики осуществления муниципального контроля на территории Михайловского муниципального района за 2021 года**

Обобщение и анализ правоприменительной практики при проведении муниципального контроля на территории Михайловского муниципального района за 2021 год

Целями обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

- обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике органов муниципального контроля путем их публикации для сведения подконтрольных субъектов;

- снижение количества нарушений обязательных требований и повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения информированности подконтрольных субъектов о практике применения обязательных требований;

- повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей в сферах производства или оказания услуг за счет обеспечения соблюдения обязательных требований;

- совершенствование нормативных правовых актов для устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, устранения избыточных контрольно-надзорных функций.

Задачами обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

- выявление проблемных вопросов применения органом муниципального контроля обязательных требований;

- выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц оптимальных решений проблемных вопросов правоприменительной практики и их реализация;

- выявление устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, подготовка и внесение предложений по их устранению;

- выявление избыточных контрольно-надзорных функций, подготовка и внесение предложений по их устранению;

- подготовка предложений по совершенствованию законодательства;

- выявление типичных нарушений обязательных требований и подготовка предложений по реализации профилактических мероприятий для их предупреждения.

В целях профилактики нарушений земельного законодательства на территории Михайловского муниципального района отдел муниципального контроля доводит до юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан следующую информацию.

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

За 2021 год в рамках проведения рейдовых осмотров было осмотрено **47** участков из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью **13 334 Га** и **8** участков земель населённых пунктов общей площадью 2,6 Га;

В ходе проведения внеплановых проверочных мероприятий осуществлено **92** проверки физических лиц на предмет использования земельных участков из земель населённых пунктов Михайловского муниципального района. Выявлено **65** нарушений, материалы были переданы в управление Росреестра по ПК для рассмотрения вопроса о возбуждении административных делопроизводств по признакам неиспользования земельных участков.

**18** материалов передано в Инспекцию Федеральной Налоговой Службы для изменения ставки налога в связи с неиспользованием земель.

В рамках противопожарной безопасности **18** материалов передано в Отдел Надзорной Деятельности и Профилактической работы по Михайловскому району для рассмотрения вопроса о возбуждении административных делопроизводств.

За 2021 год осмотрено **19** земельных участков предоставленных по Федеральной программе «Дальневосточный Гектар» общей площадью

**150 600 кв.м.** из них выявлено **9 участков**, которые не используются гражданами, в соответствии с чем, им было отказано в предоставлении указанных участков в собственность.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Количество участков** | **Площадь, Га** |
| Земли сельскохозяйственного назначения | 47 | 13 334 Га |
| Земли населённых пунктов | 100 | 202 198 кв. м  (2022 сотки земли) |
| Участки по программе «Дальневосточный Гектар» | 19 | 15 Га |

**Наиболее часто встречающимися нарушениями являются:**

**Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства.**

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;

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

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

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

В соответствии со статьей 284 Гражданского кодекса Российской Федерации неиспользование в течение установленного федеральным законом срока в соответствии с целевым назначением либо грубое нарушение правил использования земельного участка является нарушением законодательства.

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.

**Неиспользование земельного участка, предназначенного для ведения садоводства и огородничества.**

Согласно требованиям земельного законодательства, собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по охране земель и защите их от зарастания древесно-кустарниковой и сорной растительностью. В случае невыполнения данных мероприятий правообладатели земельных участков за нарушение земельного законодательства привлекаются к административной ответственности по части 2 статьи 8.7 КРФ об АП (невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению и защите земель). Зарастание неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов древесно-кустарниковой и сорной растительностью, особенно если такие участки находятся вблизи лесного массива, способствует усугублению ситуации в пожароопасные сезоны. В Михайловском муниципальном районе с 08 апреля 2021 был введен особый противопожарный режим. Согласно Постановлению Правительства Российской от 25 апреля 2012 г. N 390 "О противопожарном режиме", запрещается выжигание сухой травянистой растительности, стерни, пожнивных остатков (за исключением рисовой соломы) на землях сельскохозяйственного назначения во время введения противопожарного режима. Собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы тех земельных участков, где своевременно не были приняты меры по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания сорной растительностью и своевременному проведению травокашения допустили угрозу возникновения пожаров на своих земельных участках и прилегающих к ним земельных участках. Управлением МЧС совместно с сотрудниками администрации были проведены профилактические и проверочные мероприятия. В следствии проведенных мероприятий собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков понесут ответственность как за неиспользование земельных участков, так и за невыполнение требований противопожарной безопасности.

**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.

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.

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

Распространенным нарушением земельного законодательства является 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.

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 2021 год**

Муниципальный жилищный контроль осуществляется 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», Уставом 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 2021 году Отделом плановые проверки физических лиц, проживающих в муниципальных жилых помещениях по договору социального найма на предмет соблюдения ими требований жилищного законодательства не осуществлялись.

Права и обязанности нанимателя по договору социального найма определены ст. 67 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 02.12.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.12.2019).

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

Консультирование граждан осуществляется специалистами отдела муниципального контроля по телефону 8 (42346) 2-39-07,либо при обращении в администрацию Михайловского муниципального района по адресу: с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб. 24. пн. - пят. 08:30- 16:00, обед 13:00-14:00.

**2. Программа профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального контроля на 2022 год**

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих основных целей:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;

2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков причинения вреда) ежегодно утверждается по каждому виду контроля и состоит из следующих разделов:

1) анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание текущего уровня развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики рисков причинения вреда;

2) цели и задачи реализации программы профилактики рисков причинения вреда;

3) перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения;

4) показатели результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда.

Администрация Михайловского муниципального района при утверждении программы профилактики рисков причинения вреда учитывает категории риска, к которым отнесены объекты контроля.

Утвержденные программы профилактики рисков причинения вреда размещается на официальном сайте контрольного (надзорного) органа в сети «Интернет».

Контрольный орган может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда.

Администрацией Михайловского муниципального района на 2022 год утверждены программы профилактики рисков и размещены на официальной странице в сети «Интернет» по следующим видам контроля:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид муниципального** **контроля (надзора)** | **Реквизиты документа, утверждающего программу профилактики на 2022 год  (гиперссылка на программу профилактики)** |
| Муниципальный контроль на автомобильном транспорте и в дорожном хозяйстве | Постановление администрации Михайловского муниципального района от 19.11.2021 № 1199-па «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля на автомобильном транспорте и в дорожном хозяйстве в границах населённых пунктов Михайловского муниципального района на 2022 год»  https://www.mikhprim.ru/index.php/munitsipalnyj-kontrol/491-munitsipalnyj-kontrol-za-obespecheniem-sokhrannosti-avtomobilnykh-dorog-mestnogo-znacheniya-v-granitsakh-selskikh-poselenij-mikhajlovskogo-munitsipalnogo-rajona/16020-postanovlenie-1199-pa-ot-19-11-2021-ob-utverzhdenii-programmy-profilaktiki-riskov-prichineniya-vreda-ushcherba-okhranyaemym-zakonom-tsennostyam-pri-osushchestvlenii-munitsipalnogo-kontrolya-na-avtomobilnom-transporte-i-v-dorozhnom-khozyajstve-v-granitsakh-naseljonnykh-punktov-mikhajlovskogo-munitsipalnogo-rajona-na-2022-god |
| Муниципальный жилищный контроль | Постановление администрации Михайловского муниципального района от 17.11.2021 № 1190-па «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Михайловского муниципального района на 2022 год»  https://www.mikhprim.ru/index.php/munitsipalnyj-kontrol/489-munitsipalnyj-zhilishchnyj-kontrol-na-territorii-selskikh-poselenij-mikhajlovskogo-munitsipalnogo-rajona/16144-ob-utverzhdenii-programmy-profilaktiki-riskov-prichineniya-vreda-ushcherba-okhranyaemym-zakonom-tsennostyam-v-sfere-munitsipalnogo-zhilishchnogo-kontrolya-na-territorii-mikhajlovskogo-munitsipalnogo-rajona-na-2022-god |
| Муниципальный земельный контроль | Постановление администрации Михайловского муниципального района от 19.11.2021 № 1198-па «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального земельного контроля на территории Михайловского муниципального района на 2022 год»  https://www.mikhprim.ru/index.php/munitsipalnyj-kontrol/488-munitsipalnyj-zemelnyj-kontrol-na-mezhselennoj-territorii-mikhajlovskogo-munitsipalnogo-rajona/16018-postanovlenie-1198-pa-ot-19-11-2021-ob-utverzhdenii-programmy-profilaktiki-riskov-prichineniya-vreda-ushcherba-okhranyaemym-zakonom-tsennostyam-v-sfere-munitsipalnogo-zemelnogo-kontrolya-na-territorii-mikhajlovskogo-munitsipalnogo-rajona-na-2022-god |

Администрацией Михайловского муниципального района могут проводить следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения;

4) консультирование;

5) профилактический визит.

При проведении профилактических мероприятий осуществляют взаимодействие с гражданами, организациями только в случаях, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». При этом профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируемыми лицами, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.

В случае, если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом руководителю (заместителю руководителя) или иному должностному лицу администрации Михайловского муниципального района уполномоченному в соответствии с положением о виде контроля на принятие решений о проведении контрольных мероприятий, для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

**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 24, так и по телефону 8(42346)2-39-07.

Во избежание наложения штрафных санкций и иной предусмотренной законодательством РФ 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 недопущения нарушений на автомобильном транспорте, городском наземном электрическом транспорте и в дорожном хозяйстве необходимо добросовестно соблюдать обязательные требования всеми контролируемыми лицами; устранять условия, причины и факторы, способные привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям; создавать условия для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

**Обзор изменений законодательства в рамках осуществления муниципального контроля**

**Постановление Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»**

Введен мораторий на плановые контрольные мероприятия в 2022 году. В 2020—2021 годах подобный мораторий вводился для субъектов малого и среднего бизнеса, но в Постановлении Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 он касается всех компаний. По предварительным подсчетам Минэкономразвития, будет исключено более 150 000 плановых проверок на федеральном и региональном уровне.

Исключением являются объекты контроля с чрезвычайно высокой степенью риска. В рамках санитарно-эпидемиологического и пожарного надзоров останутся проверки социальных объектов — школ и детских садов с собственной кухней, больниц, расположенных в зданиях с высокой степенью пожароопасности, и так далее. Также под контролем останутся опасные производственные объекты II класса опасности — нефтяные скважины, магистральные газовые сети, металлургические производства, производства по переработке угля или других горючих сланцев. Полный перечень таких объектов установлен пунктом 2 постановления.

Вводятся ограничения на проведение внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий и проверок в 2022 году, в том числе установлена необходимость их согласования с прокуратурой. Внеплановые проверки без согласования с прокуратурой, но с немедленным ее извещением возможны в случаях, требующих немедленного реагирования. Например, если речь идет об объектах чрезвычайно высокого и высокого риска, об опасных производственных объектах I и II класса опасности, о гидротехнических сооружениях I и II класса. Подобное допускается только в случае наличия фактов причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью людей, вреда обороне страны и безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций и так далее. Перечень ограничений установлен в пункте 3 постановления.

Все запланированные проверки подлежат отмене, а если они уже проводятся, то их нужно завершить в кратчайшие сроки (порядок и сроки определены в пунктах 5, 6, 7 постановления). Если проверка все-таки проводится, то выдать предписание по ее итогам надзорный орган сможет только в том случае, если, например, есть угроза обороне и безопасности государства или причинен тяжкий вред здоровью человека. Не менее важно, что все ранее выданные предписания автоматически продлеваются на 90 дней. Бизнес получает дополнительные возможности для устранения уже выявленных нарушений.

Также стоит отметить, что постановление прямо запрещает привлекать граждан и предпринимателей к административной ответственности, если нарушение было выявлено вне рамок проверки (за исключением ряда сфер, например, нарушения в области сфер, не затронутых регулированием № 248-ФЗ). Выписать штраф в такой ситуации будет невозможно.

Мораторий на плановые проверки и ограничения для внеплановых проверок затронет 100 видов федерального контроля, 33 вида регионального, 7 видов муниципального контроля. Он не коснется налоговых, валютных и таможенных проверок — в этих сферах Правительство России готовит отдельные решения.

**Решение Думы Михайловского муниципального района от 07.10.2021 № 120-НПА «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в Михайловском муниципальном районе»**

Внесены изменения в решение Думы Михайловского муниципального района от 07.10.2021 № 120-НПА «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в Михайловском муниципальном районе» (Далее – Положение). Изменен п. 4.6 касаемо срока рассмотрения жалобы. Он теперь звучит: «Жалоба на решение администрации, действия (бездействие) его должностных лиц подлежит рассмотрению в течение 18 рабочих дней со дня ее регистрации.».

Так же Положение дополнено разделом 6 следующего содержания:

Порядок фотосъемки, аудио- и видеозаписи и иных способов фиксации доказательств

Для фиксации должностным лицом контролирующего органа доказательств нарушений обязательных требований может использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, применяться персональные компьютеры, ноутбуки, съемные электронные носители информации, копировальные аппараты, сканеры, телефоны (в том числе сотовой связи), механические, программные и электронные средства измерения и фиксации, в том числе принадлежащие контролируемому лицу (далее - технические средства). Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи.

Решение об осуществлении фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств выявленных нарушений обязательных требований принимается должностным лицом контролирующего органа (территориального органа) самостоятельно при совершении следующих контрольных (надзорных) действий:

- осмотр - фотосъемка, видеозапись;

- опрос - аудиозапись;

- получение письменных объяснений - фотосъемка, видеозапись;

- истребование документов - фотосъемка, аудио- и видеозапись;

- инструментальное обследование - фотосъемка, видеозапись;

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками. Фотографирование и видеозапись, используемые для фиксации доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, должны проводиться в условиях достаточной освещенности.

Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица в случае, если контрольное (надзорное) мероприятие проводится в присутствии контролируемого лица.

При отсутствии возможности осуществления видеозаписи применяется аудиозапись проводимого контрольного (надзорного) действия.

Аудио- и (или) видеозапись осуществляется открыто, с уведомлением вслух 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.

Зафиксированные с помощью фотосъемки, аудио- и (или) видеозаписи, технических средств доказательства выявленных нарушений обязательных требований оформляются в виде приложения к акту контрольного (надзорного) мероприятия, в котором делается отметка об осуществлении фотосъемки, аудио-, видеозаписи, использовании технических средств для фиксации доказательства выявленных нарушений обязательных требований.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.