**Обобщение и анализ правоприменительной практики контрольной деятельности в рамках осуществления муниципального контроля на территории Петровского городского округа Ставропольского края за 1 полугодие 2021 года**

Муниципальный земельный контроль - это деятельность, осуществляемая органами местного самоуправления, в том числе, в целях обеспечения земельного правопорядка посредством принятия мер по предотвращению, выявлению и пресечению нарушений земельного законодательства в границах муниципальных образований, обеспечения соблюдения правообладателями земельных участков требований в области использования и охраны земель

При осуществлении муниципального земельного контроля администрация Петровского городского округа Ставропольского края осуществляет контроль за соблюдением:

а) требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка (в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законом прав на такой земельный участок);

б) требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность;

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

г) требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;

д) требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

В 1 полугодии 2021 года в рамках муниципального земельного контроля проведено 72 плановые проверки соблюдения земельного законодательства, в результате которых выявлено: 13 нарушений (из них: 7 нарушений ст. 7.1 КоАП РФ, 2 нарушения ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ, 1 нарушение ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, 3 нарушения статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации), выдано 13 предписаний.

Так же в 1 полугодии 2021 года в рамках муниципального земельного контроля проведено 16 внеплановых проверок исполнения ранее выданных предписаний, по итогам который было составлено 3 протокола по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

 Кроме того, проведено 12 плановых (рейдовых) осмотров, обследований земельных участков.

Наиболее часто встречающимися случаями нарушения обязательных требований являются:

самовольное занятие земельного участка или части земельного участка (в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законом прав на такой земельный участок) (статьи 25,26 Земельного кодекса Российской Федерации) – 7 нарушений;

использование земельного участка, площадь которого фактически не соответствует площади участка указанной в правоустанавливающем и правоудостоверяющем документе, в случае, если границы такого земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации (статья 26 Земельного кодекса Российской Федерации), - 3 нарушений;

использование земельного участка, не в соответствии с его целевым назначением (статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации) — 1 нарушение:

неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества (статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации), - 2 нарушения.

Основными причинами, способствующими нарушению обязательных требований, связанных с самовольным занятием земельных участков, являются:

получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей за пользование землей, а также затрат на приобретение земельного участка в собственность на основании договора купли-продажи;

незнание о наличии нарушения в связи с не проведением кадастровых работ, отсутствием сведений о местоположении границ земельного участка и его фактической площади.

Причиной нарушения обязательных требований, выразившихся в использовании земельного участка при отсутствии зарегистрированного права на земельный участок, является отсутствие в законодательных актах Российской Федерации срока, в течение которого необходимо осуществить государственную регистрацию возникшего права на земельный участок, а также нежелание правообладателей нести затраты на проведение кадастровых работ и подачу документов для государственной регистрации права.

Нарушения, выразившиеся в неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, совершаются, как правило, по причине отсутствия денежных средств на строительство.

По итогам 1 полугодия 2021 года проведенные в рамках муниципального земельного контроля мероприятия в судебном порядке не обжаловались, жалобы на действия должностных лиц муниципального земельного контроля не поступали.

**Муниципальный жилищный контроль** на территории Петровского городского округа Ставропольского края осуществляется отделом жилищного учета, строительства и муниципального контроля администрации Петровского городского округа Ставропольского края (далее – Отдел).

Целями муниципального жилищного контроля на территории Петровского городского округа Ставропольского края являются:

1. Проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами законодательно установленных требований в части контроля за:

- техническим состоянием и использованием муниципального жилищного фонда Петровского городского округа Ставропольского края, общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, независимо от доли городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту;

- соблюдением правил пользования муниципальными жилыми помещениями нанимателями и членами их семей, использованием жилого помещения по целевому назначению;

- соблюдением правил предоставления жилищно-коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности Петровского городского округа Ставропольского края;

- соблюдение обязательных требований энергетической эффективности и оснащенности муниципальных жилых помещений приборами учета энергетических и водных ресурсов.

2. Проведение обследования муниципального жилищного фонда на предмет санитарного и технического состояния мест общего пользования.

3. Составление актов по результатам обследований муниципального жилищного фонда и проведенных проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

4. Составление актов по результатам обследований муниципального жилищного фонда и проведенных проверок в отношении граждан по форме, утвержденной приказом управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 14.07.2014 № 74-од «Об утверждении форм документов, необходимых для организации и осуществления муниципального жилищного контроля, взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Ставропольского края»;

5. Формирование, утверждение в установленном порядке и доведение до сведения заинтересованных лиц ежегодного плана проведения плановых проверок путем размещения на сайте администрации Петровского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Объектом муниципального жилищного контроля является муниципальный жилищный фонд.

Перечень нормативных правовых актов, регулирующих исполнение муниципальной контрольной функции:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации;

2. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

3. Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

4. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

5. Закон Ставропольского края от 27.12.2012 № 129-кз «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля»;

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

7. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

9. Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

11. Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

12. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора)»;

13. Приказ управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 14.07.2014 № 74-од «Об утверждении форм документов, необходимых для организации и осуществления муниципального жилищного контроля, взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Ставропольского края»;

14. Устав Петровского городского округа Ставропольского края;

15. Постановление администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 01.03.2018 № 238 «Об утверждении Положения об отделе жилищного учета, строительства и муниципального контроля администрации Петровского городского округа Ставропольского края»;

16. Постановление администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 23 марта 2018 г. № 359 «Об утверждении Порядка осуществления муниципального жилищного контроля на территории Петровского городского округа Ставропольского края»;

17. Постановление администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 25 мая 2018 г. № 819 «Об утверждении административного регламента исполнения администрацией Петровского городского округа Ставропольского края муниципальной контрольной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории Петровского городского округа Ставропольского края».

Распоряжением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 11 сентября 2020 г. № 552-р «Об утверждении Плана проведения плановых проверок граждан в рамках муниципального жилищного контроля на территории Петровского городского округа Ставропольского края на 2021 год» было запланировано 7 плановых проверок, из них в 1 полугодии 2021 года Отделом в рамках муниципального жилищного контроля проведено 3 плановых проверки и 4 внеплановых проверки в отношении физических лиц, занимающих муниципальные жилые помещения.

За отчетный период плановые и внеплановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не проводились.

Заявления в органы прокуратуры о согласовании плановых и внеплановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей не направлялись.

По итогам 1 полугодия 2021 года, проведенные в рамках муниципального жилищного контроля мероприятия в судебном порядке, не обжаловались, жалобы на действия должностных лиц муниципального жилищного контроля не поступали.