

ЗАКОН

САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

от 31 декабря 2014 года N 137-ГД

О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Самарской области

(в редакции [Законов Самарской области от 07.12.2015 N 119-ГД](#), [от 11.07.2016 N 101-ГД](#), [от 16.01.2017 N 6-ГД](#), [от 10.05.2017 N 54-ГД](#), [от 17.07.2017 N 84-ГД](#), [от 10.10.2017 N 91-ГД](#), [от 16.10.2018 N 81-ГД](#), [от 12.02.2019 N 12-ГД](#), [от 14.03.2019 N 25-ГД](#))

Принят
Самарской Губернской Думой
23 декабря 2014 года

Статья 1

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, законодательства Самарской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области предусмотрена административная и иная ответственность, а также по организации и проведению мероприятий по профилактике нарушений указанных требований.

(в ред. [Закона Самарской области от 14.03.2019 N 25-ГД](#))

Статья 2

1. Органы местного самоуправления городского округа, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящей части, осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах городского округа объектов земельных отношений.

В случаях, предусмотренных законом Самарской области о разграничении полномочий между органами местного самоуправления городского округа с внутригородским делением и внутригородских районов городского округа по решению вопросов местного значения, органы местного самоуправления внутригородских районов городского округа осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах соответствующих внутригородских районов городского округа объектов земельных отношений.

(часть 1 в ред. [Закона Самарской области от 07.12.2015 N 119-ГД](#))

2. Органы местного самоуправления городских и сельских поселений осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах городских и сельских поселений объектов земельных отношений.

3. Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений.

(часть 3 введена [Законом Самарской области от 14.03.2019 N 25-ГД](#))

Статья 3

Уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования:

1) утверждает перечень должностных лиц органа местного самоуправления, уполномоченного на осуществление муниципального земельного контроля (далее - орган муниципального земельного контроля), с указанием их полномочий в соответствующих сферах деятельности;

2) принимает решение об организации и осуществлении муниципального земельного контроля, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Самарской области должно содержать:

а) полномочия органа муниципального земельного контроля, его должностных лиц в соответствующей сфере деятельности;

б) порядок разработки ежегодных планов проведения плановых проверок;

в) права и обязанности органа муниципального земельного контроля, его должностных лиц при проведении плановых и внеплановых проверок;

г) сроки проведения проверок;

д) порядок оформления и требования к содержанию заданий на проведение плановых (рейдовых) осмотров, а также порядок оформления должностными лицами органа муниципального земельного контроля результатов подобных мероприятий;

(пп. "д" введен [Законом Самарской области от 10.05.2017 N 54-ГД](#))

3) организует и проводит мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований в сфере земельных правоотношений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

(п. 3 введен [Законом Самарской области от 14.03.2019 N 25-ГД](#))

Статья 4

Органы муниципального земельного контроля разрабатывают и принимают административные регламенты осуществления муниципального земельного контроля в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законодательства Самарской области.

Статья 5

Муниципальный земельный контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется в формах, по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленных законодательством Российской Федерации.

Статья 6

1. Мероприятия по муниципальному земельному контролю, при проведении которых требуется взаимодействие органа муниципального контроля с гражданами, осуществляются в форме плановых и внеплановых проверок, проводимых в соответствии с приказом (распоряжением) руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального земельного контроля.

(часть 1 в ред. [Закона Самарской области от 10.05.2017 N 54-ГД](#))

2. Плановые проверки в отношении граждан проводятся в соответствии с ежегодным планом, утверждаемым уполномоченным органом местного самоуправления (далее - ежегодный план).

Ежегодный план разрабатывается в срок до 1 декабря года, предшествующего проведению плановых проверок, и утверждается уполномоченным органом местного самоуправления до 1 января года проведения плановых проверок. Утвержденный ежегодный план доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения в сети Интернет на официальном сайте органа муниципального земельного контроля.

(в ред. [Закона Самарской области от 11.07.2016 N 101-ГД](#))

Плановые проверки в отношении конкретного гражданина проводятся не чаще одного раза в три года.

3. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план в отношении земельных участков, находящихся во владении и (или) пользовании у граждан, является отсутствие сведений о правоустанавливающих документах на земельный участок либо истечение трех лет со дня:

- 1) возникновения права на земельный участок;
- 2) окончания проведения последней плановой проверки.

4. Основаниями проведения внеплановых проверок являются:

1) истечение срока исполнения ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области;

2) поступление обращений, заявлений, документов, фактических данных от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, а также информации из средств массовой информации о фактах нарушения гражданами земельного законодательства Российской Федерации, законодательства Самарской области;

(п. 2 в ред. [Закона Самарской области от 11.07.2016 N 101-ГД](#))

3) необходимость обследования земельного участка при подготовке решения уполномоченного органа местного самоуправления о предоставлении данного земельного участка заявителю;

4) приказ (распоряжение) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

5) непосредственное обнаружение должностными лицами органа муниципального земельного контроля при выполнении своих должностных обязанностей данных, свидетельствующих о наличии признаков нарушения земельного законодательства Российской Федерации, законодательства Самарской области.

(п. 5 введен [Законом Самарской области от 11.07.2016 N 101-ГД](#))

Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган муниципального земельного контроля, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о конкретных фактах нарушения земельного законодательства Российской Федерации, законодательства Самарской области, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

5. О проведении плановой проверки граждане уведомляются органом муниципального земельного контроля не позднее чем за два дня до начала ее проведения посредством направления уведомления о проведении плановой проверки (заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом).

При надлежащем уведомлении проверяемого гражданина отсутствие гражданина либо его уполномоченного лица на проверке не является препятствием для проведения проверки.

О проведении внеплановой проверки гражданин уведомляется органом муниципального земельного контроля не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

6. Проверки проводятся с участием граждан либо их уполномоченных представителей.

При отказе гражданина от реализации своего права присутствовать при проведении проверки проверка осуществляется без его участия или участия его уполномоченных представителей.

7. Проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки.

Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах гражданина, устанавливающих его права и обязанности, документы, связанные с исполнением им требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области.

Предметом выездной проверки является выявление использования земель гражданами в соответствии либо не в соответствии с требованиями, установленными земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области.

Выездная проверка проводится по месту нахождения используемого гражданином земельного участка.

Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным удостовериться в полноте и достоверности сведений о правах на земельный участок, содержащихся в имеющихся в распоряжении органа муниципального земельного контроля документах гражданина, либо оценить использование гражданином земельного участка на предмет соответствия требованиям, установленным земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области.

8. Срок проведения проверки в отношении одного гражданина не может превышать 20 рабочих дней.

В отношении одного гражданина общий срок проведения одной выездной проверки не может превышать десяти часов.

(часть 8 в ред. [Закона Самарской области от 11.07.2016 N 101-ГД](#))

8.1. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц органа муниципального земельного контроля, проводящих проверку в отношении одного гражданина, срок проведения проверки может быть продлен руководителем (заместителем руководителя) такого органа, но не более чем на двадцать рабочих дней.

(часть 8.1 введена [Законом Самарской области от 10.10.2017 N 91-ГД](#))

9. По результатам каждой проведенной проверки должностными лицами органа муниципального земельного контроля составляется акт в двух экземплярах по форме, утвержденной уполномоченным органом местного самоуправления, содержащий следующие необходимые данные:

1) дату, номер и место составления акта;

2) дату и номер приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального земельного контроля о назначении проверки;

3) наименование органа муниципального земельного контроля, фамилию, имя, отчество и должность лица, составившего акт;

4) данные о лицах, присутствовавших при осмотре земельного участка и составлении акта;

5) сведения о земельном участке, на котором проводится проверка;

6) сведения о лице, использующем проверяемый земельный участок;

7) объяснения лица, использующего проверяемый земельный участок;

8) подписи всех лиц, присутствовавших при проведении проверки соблюдения земельного законодательства.

При необходимости к акту прилагаются: фототаблица с нумерацией каждого фотоснимка, обмер площади земельного участка и иная информация.

10. Выявленные нарушения требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области, фиксируются в акте с указанием нарушенных правовых норм.

11. Проведение плановых и внеплановых проверок, оформление результатов проверок осуществляются в порядке и в сроки, установленные административным регламентом осуществления муниципального земельного контроля, разрабатываемым и утверждаемым уполномоченным органом местного самоуправления с учетом положений настоящей статьи.

12. В случае если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа муниципального земельного контроля выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в уполномоченный орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения данного земельного участка уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы правообладателем земельного участка в судебном порядке.

(часть 12 введена [Законом Самарской области от 16.10.2018 N 81-ГД](#))

Статья 7

1. Должностные лица органов муниципального земельного контроля в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области, муниципальными правовыми актами:

1) запрашивают и получают на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального земельного контроля о назначении проверки посещают территории, помещения и проводят их обследования, а при необходимости также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по муниципальному земельному контролю.

2. В случае выявления при проведении проверок нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем и гражданином обязательных требований должностные лица органов муниципального земельного контроля, проводившие проверку:

1) выдают предписания юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и гражданину об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием сроков их устранения, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

2) принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности, в том числе путем направления в уполномоченные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований в сфере земельных правоотношений, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях или для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

3) обращаются в суд в порядке, предусмотренном федеральным законодательством (в том числе по вопросам расторжения договора аренды земельного участка, внесения изменений в условия договора аренды земельного участка, прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком, изъятия земельного участка ввиду его ненадлежащего использования);

4) в течение трех рабочих дней со дня составления акта проверки направляют копию акта проверки с указанием информации о наличии признаков выявленного нарушения в структурное подразделение территориального органа федерального органа государственного земельного надзора по соответствующему муниципальному образованию (либо в случае отсутствия данного структурного подразделения - в территориальный орган федерального органа государственного земельного надзора). Копия акта проверки направляется в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа муниципального земельного контроля, или, в случае невозможности направления в форме электронного документа, на бумажном носителе.

(п. 4 введен [Законом Самарской области от 12.02.2019 N 12-ГД](#))

В случае если распоряжение земельными участками, которые являются объектом проверки, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления иного муниципального образования, должностные лица органов муниципального земельного контроля в течение пяти рабочих дней со дня получения материалов о привлечении уполномоченными органами к административной ответственности граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за правонарушения в сфере земельного законодательства и за неисполнение предписаний органов муниципального контроля направляют заверенные копии указанных материалов, содержащих акт проверки, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, для обращения в суд в соответствии с абзацем первым настоящего пункта.

(абзац введен [Законом Самарской области от 17.07.2017 N 84-ГД](#))

3. Должностные лица органов муниципального земельного контроля, указанные в части 3 статьи 6 [Закона Самарской области "О земле"](#), вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьей 19.7 [Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях](#).

(в ред. [Закона Самарской области от 16.01.2017 N 6-ГД](#))

Статья 7.1

(введена [Законом Самарской области от 14.03.2019 N 25-ГД](#))

1. Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений гражданами требований законодательства в сфере земельных правоотношений, осуществляются органами муниципального земельного контроля.

2. В целях профилактики нарушений гражданами требований законодательства в сфере земельных правоотношений органы муниципального земельного контроля вправе:

1) размещать на официальных сайтах в сети Интернет перечни нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные земельным законодательством Российской Федерации, Самарской области, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля, а также тексты соответствующих нормативных правовых актов;

2) осуществлять информирование граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации, Самарской области, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации, Самарской области, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований, требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации, Самарской области, органы муниципального земельного контроля подготавливают и распространяют комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, требования, установленные земельным законодательством Российской Федерации, Самарской области, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в силу, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований, требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации, Самарской области;

3) обеспечивать регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления в сфере муниципального земельного контроля и размещение на официальных сайтах в сети Интернет соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации, Самарской области, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься гражданами в целях недопущения таких нарушений;

4) выдавать предостережения о недопустимости нарушения требований законодательства в сфере земельных правоотношений в случае наличия у органа муниципального земельного контроля сведений о готовящихся нарушениях требований законодательства в сфере земельных правоотношений, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение требований законодательства в сфере земельных правоотношений причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий и если граждане ранее не привлекались к ответственности за нарушение требований законодательства в сфере земельных правоотношений.

3. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации, Самарской области, должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, требования, установленные земельным законодательством Российской Федерации, Самарской области, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) граждан могут привести или приводят к нарушению этих требований. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации, Самарской области, не может содержать требования предоставления гражданином сведений и документов, за исключением сведений о принятых гражданином мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований, требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации, Самарской области.

4. Порядок составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации, Самарской области, подачи гражданином возражений на такое предостережение и их рассмотрения, порядок уведомления об исполнении такого предостережения устанавливаются Правительством Самарской области.

Статья 8

1. Органы муниципального земельного контроля взаимодействуют с федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими федеральный государственный земельный надзор, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Органы муниципального земельного контроля взаимодействуют с органами прокуратуры по вопросам подготовки ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, согласования внеплановых выездных проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

3. Специально уполномоченные исполнительные органы государственной власти Самарской области осуществляют взаимодействие с органами муниципального земельного контроля в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на основании соответствующих соглашений, в которых определяется порядок взаимодействия указанных органов по обмену информацией о выявленных фактах нарушения земельного законодательства и результатах претензионно-исковой работы.

Статья 9

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2015 года.

2. Органам местного самоуправления привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

Губернатор Самарской области
Н.И.МЕРКУШКИН

г. Самара

31 декабря 2014 года

№ 137-ГД