



№ 206003-2017-13369

от 01.08.17

## ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

### О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области

(Принят Законодательным собранием Ленинградской области  
12 июля 2017 года)

Настоящий областной закон принят в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ).

#### Статья 1. Общие положения

1. Настоящий областной закон регулирует отношения, связанные с деятельностью органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области (далее – органы местного самоуправления) по контролю за соблюдением органами государственной власти Ленинградской области, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, с учетом особенностей, предусмотренных федеральным законодательством, в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Ленинградской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Ленинградской области предусмотрена административная и иная ответственность (далее – муниципальный земельный контроль).

2. Понятия и термины, используемые в настоящем областном законе, применяются в значениях, определенных Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Ленинградской области.

3. Проведение в рамках муниципального земельного контроля проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона № 294-ФЗ.

## **Статья 2. Основные цели и задачи муниципального земельного контроля**

1. Основной целью муниципального земельного контроля является предупреждение, выявление и пресечение на территории Ленинградской области нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации и Ленинградской области органами государственной власти Ленинградской области, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, за которые законодательством Российской Федерации, законодательством Ленинградской области предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Основными задачами муниципального земельного контроля являются обеспечение соблюдения:

1) 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;

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

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

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

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

6) требований о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения почвы на участках земель сельскохозяйственного назначения, на участках земель для сельскохозяйственного использования, сформированных на территориях населенных пунктов, на участках земель иных категорий, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и личного потребления;

7) требований и обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель;

8) требований, связанных с обязательным использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных

за пределами границ населенных пунктов, оборот которых регламентируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", только по целевому назначению;

9) обязанностей по рекультивации земель при осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей, а также при разработке месторождений полезных ископаемых, включая общераспространенные полезные ископаемые, и после завершения строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, сноса объектов лесной инфраструктуры;

10) иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

### **Статья 3. Основные принципы осуществления муниципального земельного контроля**

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с принципами:

1) соблюдения прав и законных интересов органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;

2) ответственности органа, осуществляющего муниципальный земельный контроль, его должностных лиц за нарушение законодательства Российской Федерации, законодательства Ленинградской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления при осуществлении муниципального земельного контроля.

### **Статья 4. Органы и объекты муниципального земельного контроля**

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется органами местного самоуправления, уполномоченными нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований Ленинградской области (далее – органы муниципального земельного контроля).

Организационная структура органов муниципального земельного контроля определяется нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований Ленинградской области.

Перечень должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, определяется правовым актом органа муниципального земельного контроля.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется:

1) в отношении расположенных в границах городского округа Ленинградской области объектов земельных отношений – органами местного самоуправления городского округа Ленинградской области;

2) в отношении расположенных в границах городских поселений Ленинградской области объектов земельных отношений – органами местного самоуправления городских поселений Ленинградской области;

3) в отношении расположенных в границах сельских поселений Ленинградской области объектов земельных отношений – органами местного самоуправления сельских поселений Ленинградской области.

## **Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в сфере осуществления муниципального земельного контроля**

К полномочиям органов местного самоуправления в сфере осуществления муниципального земельного контроля относятся:

1) организация и осуществление муниципального земельного контроля на территории соответствующего муниципального образования Ленинградской области;

2) разработка и принятие нормативных правовых актов в сфере муниципального земельного контроля в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим областным законом;

3) организация и проведение в установленном порядке мониторинга эффективности муниципального земельного контроля, показатели и методика проведения которого утверждаются муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления;

4) ведение учета информации о неосвоении на территории Ленинградской области земельных участков их собственниками, землевладельцами и пользователями в течение трех лет, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

5) осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством.

## **Статья 6. Планирование муниципального земельного контроля**

1. Проверки соблюдения требований земельного законодательства проводятся в соответствии с ежегодными планами проведения проверок, утвержденными руководителем органа муниципального земельного контроля (далее – ежегодный план муниципальных проверок).

2. Ежегодные планы муниципальных проверок разрабатываются отдельно в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и в отношении органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и граждан.

3. Основанием для включения в ежегодный план муниципальных проверок проверки в отношении земельных участков, находящихся во владении и (или) пользовании у граждан, органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления, является истечение трех лет со дня:

1) возникновения права на земельный участок;

2) окончания проведения последней проверки.

4. В случае если органы государственной власти Ленинградской области, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане являются правообладателями земельных участков, расположенных в нескольких муниципальных образованиях Ленинградской области, включение указанных лиц в ежегодный план муниципальных проверок в рамках одного муниципального образования Ленинградской области не препятствует включению таких лиц в ежегодный план муниципальных проверок другого муниципального образования Ленинградской области.

5. В случае если орган государственной власти Ленинградской области, орган местного самоуправления, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, гражданин являются правообладателями нескольких земельных участков, расположенных на территории одного муниципального образования Ленинградской области, проверка проводится только в отношении того земельного участка, сведения о котором указаны в ежегодном плане муниципальных проверок на соответствующий год.

6. Изменения в ежегодный план муниципальных проверок в отношении органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и граждан могут быть внесены в случае:

1) мотивированного представления должностного лица органа муниципального земельного контроля по итогам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с органами государственной власти Ленинградской области, органами местного самоуправления и гражданами;

2) рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы муниципального земельного контроля обращений и заявлений граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения законодательства в отношении объектов земельных отношений, за которые предусмотрена административная и иная ответственность.

## **Статья 7. Порядок осуществления муниципального земельного контроля в отношении органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и граждан**

1. Порядок осуществления муниципального земельного контроля в отношении органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и граждан устанавливается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, принимаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим областным законом.

2. Проверка проводится на основании распоряжения руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального земельного контроля.

3. Проверка проводится должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в распоряжении руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального земельного контроля.

4. В распоряжении о проведении проверки указываются:

1) наименование органа муниципального земельного контроля;

2) фамилии, имена, отчества, должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного (уполномоченных) на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

3) наименование органа государственной власти Ленинградской области, органа местного самоуправления, фамилия, имя, отчество гражданина, в отношении которых проводится проверка (юридический и фактический адреса их места нахождения, осуществления деятельности, проживания);

4) правовые основания проведения проверки;

5) дата начала и окончания проведения проверки.

5. Срок проведения проверки не может превышать 30 рабочих дней.

Срок проведения проверки может быть продлен не более чем на 30 рабочих дней распоряжением руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального земельного контроля на основании мотивированного рапорта должностного лица (должностных лиц) органа муниципального земельного контроля, которому (которым) поручено проведение данной проверки.

6. О проведении проверки органы государственной власти Ленинградской области, органы местного самоуправления, граждане уведомляются органом муниципального земельного контроля не позднее трех рабочих дней до начала ее проведения.

7. При осуществлении муниципального земельного контроля применяются типовые формы документов, которые утверждаются Правительством Ленинградской области.

## **Статья 8. Порядок оформления результатов проверки**

1. Акт проверки оформляется в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается проверяемым лицам либо их уполномоченным представителям под расписку об ознакомлении.

В случае отсутствия при проверке руководителя органа государственной власти Ленинградской области, органа местного самоуправления, гражданина либо их представителей, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт проверки направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, который остается в органе муниципального земельного контроля.

2. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской

Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, составляется акт проверки, предусмотренный статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Ленинградской области предусмотрена административная ответственность, составляется акт проверки, в котором указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Копия указанного акта направляется должностным лицам, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях в соответствии с законодательством Ленинградской области.

### **Статья 9. Права и обязанности должностных лиц органов муниципального земельного контроля**

1. Должностные лица органов муниципального земельного контроля (далее – должностные лица) имеют право:

1) запрашивать и получать на основании запросов в письменной форме от органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления, граждан информацию и документы, необходимые для проведения проверок, в том числе документы о правах на земельные участки и расположенные на них объекты, а также сведения о лицах, использующих земельные участки, в отношении которых проводятся проверки, в части, относящейся к предмету проверки;

2) обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению муниципального земельного контроля, в установлении лиц, виновных в нарушениях земельного законодательства;

3) посещать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, объекты земельных отношений;

4) осуществлять иные полномочия, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, а также органов местного самоуправления.

2. Должностные лица обязаны:

1) своевременно и в полной мере осуществлять предоставленные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, а также органов местного самоуправления полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Ленинградской области органами государственной власти Ленинградской области, органами местного самоуправления, гражданами в отношении объектов земельных отношений, за которые законодательством Российской Федерации, законодательством Ленинградской области предусмотрена административная и иная ответственность;

2) знакомить руководителя или уполномоченного представителя органа государственной власти Ленинградской области, органа местного самоуправления, гражданина или его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

3. При проведении проверки должностные лица не вправе:

1) проверять выполнение обязательных требований законодательства, если такие требования не относятся к полномочиям органа муниципального земельного контроля, от имени которого действуют эти должностные лица;

2) требовать представления документов, информации, проб обследования проверки, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы документов;

3) отбирать образцы продукции, пробы обследования объектов для проведения их исследований, испытаний, измерений без оформления протоколов об отборе указанных образцов, проб и в количестве, превышающем нормы, установленные национальными стандартами, правилами отбора образцов, проб и методами их исследований, испытаний, измерений, техническими регламентами;

4) распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

5) превышать установленные сроки проведения проверки;

6) требовать представления документов и (или) информации, в том числе разрешительных документов, имеющих в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления, организаций, включенных в определенный Правительством Российской Федерации перечень.

### **Статья 10. Права органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и граждан, в отношении которых осуществляется проверка**

При проведении проверки руководитель органа государственной власти Ленинградской области, органа местного самоуправления, гражданин либо их уполномоченный представитель, в отношении которых проводятся мероприятия по муниципальному земельному контролю, имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от органа муниципального земельного контроля, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой не запрещено (не ограничено) законодательством;



3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц, повлекшие за собой нарушение прав и законных интересов органа государственной власти Ленинградской области, органа местного самоуправления, гражданина при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 11. Ответственность должностных лиц за решения и действия (бездействие) при осуществлении ими муниципального земельного контроля**

Должностные лица в случае ненадлежащего исполнения должностных (служебных) обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления, граждан несут ответственность в соответствии с законодательством.

**Статья 12. Вступление в силу настоящего областного закона**

Настоящий областной закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Губернатор  
Ленинградской области



А. Дрозденко

Санкт-Петербург  
1 августа 2017 года  
№ 60-оз