**Обобщение практики осуществления муниципального контроля муниципальным образованием Новичихинский район Алтайского края**

**за 2022 год**

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 N 248-ФЗ (ред. от 05.12.2022) "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» на территории муниципального образования Новичихинский район Алтайского края осуществляются следующие виды муниципального контроля:

1. муниципальный земельный контроль

2. муниципальный контроль контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения на территории муниципального образования Новичихинский район Алтайского края

3. муниципальный жилищный контроль

**Муниципальный земельный контроль**

Проведение муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Новичихинский район осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»; постановлением Администрации Новичихинского района №358 от 28.10.2022 «Об утверждении программы(плана) «Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на территории муниципального образования Новичихинский район на 2023 год»; постановлением Администрации Новичихинского района № 256 от 09.08.2022 “ Об отнесении земельных участков к определенной категории риска"; Решением районного Собрания депутатов района №80 от 22.10.2021 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования Новичихинский район Алтайского края

Задачей муниципального земельного контроля является обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также индивидуальными предпринимателями и гражданами земельного законодательства, требований охраны и использования земель. Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования осуществляется:

- за соблюдением требований по использованию земель;

- за соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;

- за использованием земельных участков по целевому назначению

Предметом муниципального контроля является:

соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность (далее – обязательные требования) и исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального контроля являются:

деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц в сфере землепользования, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

объекты земельных отношений, расположенные в границах муниципального образования Новичихинский район Алтайского края.

Практика осуществления муниципального земельного контроля на территории района показывает, что наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства и муниципальных нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права, являются:

• - Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок. Это влечет наложение административного штрафа. Как показывает анализ, это наиболее часто выявляемое нарушение земельного законодательства. Имеются случаи нарушения при использовании земель для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, однако наибольший урон от этого вида нарушения приходится на юридических лиц и предпринимателей, так как они используют более обширные территории для предпринимательских целей, не вовремя их оформляя. В целях недопущения таких нарушений, землепользователям рекомендуем своевременно оформлять документы на земельные участки. Для того чтобы проследить в порядке самоконтроля, не допущено ли землепользователями самовольное занятие земель, достаточно соотнести оформленные границы земельного участка с фактически оформленными границами. Информация об оформленных границах земельных участков можно узнать на публичной кадастровой карте в сети «Интернет».

• - Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению также часто встречается в практике .Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, влечет наложение административного штрафа. Если землепользователь оформляет земельные участки под одну цель, а фактически используют под другую цель, это- нецелевое использование земель – это скрытые потери местного бюджета в виде не доначислений платежей за землю. В целях недопущения нарушений обязательных требований земельного законодательства рекомендуем участникам земельных отношений своевременно принимать необходимые меры, а именно:

- проверить в порядке самоконтроля, не допущено ли самовольное занятие земель - изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным землепользователям. Удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границ смежных земельных участков. Правообладателям земельных участков, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, рекомендуется рассмотреть возможность проведения межевания. Внесение в ЕГРН сведений о границах избавит правообладателей от возможных споров, в том числе со смежными землепользователями;

- проверить фактическое использование земельного участка, которое должно соответствовать правовому режиму земельного участка, указанному в правоустанавливающих документах на землю и в ЕГРН. Вид разрешенного использования указывается в кадастровом паспорте или правоустанавливающем документе на земельный участок. Также данную информацию можно получить, заказав выписку из ЕГРН на земельный участок. Напоминаем, что правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства;

- не допускать зарастания земель сельскохозяйственного назначения деревьями и кустарниками, сорными растениями, производить предусмотренные Земельным кодексом РФ агротехнические, мелиоративные и фитосанитарные мероприятия.

• - в случае отсутствия предусмотренных законодательством РФ прав на земельный участок обратиться в уполномоченные органы для предоставления таких прав на землю в целях недопущения нарушения требования использовать земельные участки при наличии предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на земельный участок.

Юридическим лицам, в целях профилактики и предупреждения последующих нарушений земельного законодательства выдаются предостережения органа муниципального земельного контроля о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства.

В 2022 году плановые и внеплановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не проводились.

**Муниципальный контроль контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения**

**на территории муниципального образования**

**Новичихинский район Алтайского края**

Проведение муниципального контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения на территории муниципального образования Новичихинский район Алтайского края на территории муниципального образования Новичихинский район осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Решением районного Собрания депутатов района №79 от 22.10.2021 «Об утверждении Положения о муниципальном контроле за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения на территории муниципального образования Новичихинский район Алтайского края», постановлением Администрации Новичихинского района №357 от 28.10.2022 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения на территории муниципального образования Новичихинский район Алтайского края на 2023 год»

Задачей муниципального контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств является обеспечение надежности и энергетической эффективности системы теплоснабжения и определенных для нее в схеме теплоснабжения, требований Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, в том числе соответствие таких реализуемых мероприятий схеме теплоснабжения.

Предметом муниципального контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств является соблюдение единой теплоснабжающей организацией в процессе реализации мероприятий по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения на территории муниципального образования Новичихинский район Алтайского края, необходимых для развития, обеспечения надежности и энергетической эффективности системы теплоснабжения и определенных для нее в схеме теплоснабжения, требований Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, в том числе соответствие таких реализуемых мероприятий схеме теплоснабжения.

Администрация осуществляет муниципальный контроль за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств в том числе посредством проведения профилактических мероприятий.

Объектами муниципального контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств являются:

а) деятельность, действия (бездействие) единой теплоснабжающей организации (далее также – контролируемое лицо) по исполнению обязательств, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, указанные в части 3 статьи 23.7 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», согласно которой единая теплоснабжающая организация обязана реализовывать мероприятия по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения, необходимых для развития, повышения надежности и энергетической эффективности системы теплоснабжения, определенные для нее в схеме теплоснабжения в соответствии с перечнем и сроками, указанными в схеме теплоснабжения;

б) результаты деятельности единой теплоснабжающей организации, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в части 3 статьи 23.7 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

в) здания, помещения, сооружения, линейные объекты, территории, включая водные, земельные и лесные участки, оборудование, устройства, предметы, материалы, транспортные средства, компоненты природной среды, природные и природно-антропогенные объекты, другие объекты, которыми единая теплоснабжающая организация владеет и (или) пользуется, компоненты природной среды, природные и природно-антропогенные объекты, не находящиеся во владении и (или) пользовании единой теплоснабжающей организации (далее – производственные объекты), к которым предъявляются обязательные требования, указанные в части 3 статьи 23.7 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Плановые проверки по муниципальному контролю за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения на территории муниципального образования Новичихинский район Алтайского края в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2022 год запланированы не были, внеплановые проверки не осуществлялись.

**Муниципальный жилищный контроль**

Проведение муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Новичихинский район осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 N 188-ФЗ "Жилищный кодекс Российской Федерации, с Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Решением районного Собрания депутатов района №78 от 22.10.2021 «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Новичихинский район Алтайского края», постановлением Администрации Новичихинского района №356 от 28.10.2022 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на 2023 год на территории Новичихинского района Алтайского края».

Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда (далее – обязательных требований), а именно:

1) требований к:

использованию и сохранности жилищного фонда;

жилым помещениям, их использованию и содержанию;

использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;

порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

формированию фондов капитального ремонта;

созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система);

обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Предметом муниципального контроля является также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального контроля (далее – объект контроля) являются:

деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

здания, строения, сооружения, территории, включая земельные участки, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лицами владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

Плановые проверки по муниципальному жилищному контролю на территории муниципального образования Новичихинский район в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2022 год запланированы не были, внеплановые проверки не осуществлялись.