

Начальнику управления  
муниципального контроля  
администрации муниципального  
образования город Краснодар

С.А.Егояну

25.10.2016 № 12-04/4939

### **Заключение**

#### **о проведении экспертизы решения городской Думы Краснодара от 16.07.2009 № 58 п.28 «Об утверждении положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования город Краснодар»**

Департамент экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации муниципального образования город Краснодар как уполномоченный орган по проведению экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар (далее – уполномоченный орган) рассмотрел решение городской Думы Краснодара от 16.07.2009 № 58 п. 28 «Об утверждении положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования город Краснодар» (далее - муниципальный нормативный правовой акт).

В соответствии с Порядком проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утверждённым постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 11.11.2014 № 8170 (далее – Порядок), муниципальный нормативный правовой акт подлежит проведению экспертизы.

Экспертиза муниципального нормативного правового акта осуществляется в соответствии с планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар на второе полугодие 2016 года, утверждённым директором департамента экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации муниципального образования город Краснодар 17 июня 2016 года.

В соответствии с пунктом 7 Порядка и планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, экспертиза муниципального нормативного правового акта проводилась в срок с 25 июля 2016 года по 25 октября 2016 года.

Уполномоченным органом проведены публичные консультации по муниципальному нормативному правовому акту в соответствии с пунктом 9 Порядка с 25 июля 2016 года по 25 августа 2016 года.

Уведомление о проведении публичных консультаций было размещено на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара – [www.krd.ru](http://www.krd.ru).

В ходе исследования муниципального нормативного правового акта уполномоченный орган запрашивал у управления муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Управление), материалы необходимые для проведения экспертизы.

По информации Управления муниципальный нормативный правовой акт принят в соответствии со статьёй 72 Земельного кодекса Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль», Законами Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», от 23.07.2003 № 608-КЗ «Об административных правонарушениях», от 04.03.2015 № 3126-КЗ «О порядке осуществления органами местного самоуправления муниципального земельного контроля на территории Краснодарского края», Уставом муниципального образования город Краснодар и другими нормативными правовыми актами, регулирующими сферу контроля за использованием земель (далее - муниципальный земельный контроль).

Муниципальный нормативный правовой акт устанавливает порядок осуществления муниципального земельного контроля за соблюдением установленных требований по использованию земель, находящихся в государственной собственности, до их разграничения по уровням собственности, муниципальной собственности, собственности и пользованию граждан и юридических лиц. Определяет основные задачи, принципы муниципального земельного контроля, порядок организации и проведения муниципального земельного контроля, права и обязанности должностных лиц при проведении муниципального земельного контроля, права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляется муниципальный земельный контроль, взаимодействие при осуществлении муниципального земельного контроля.

Основными целями муниципального земельного контроля являются:

- контроль за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации и законодательства Краснодарского края в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых предусмотрена административная и иная ответственность;

- предупреждение и пресечение фактов самовольного строительства и самовольного занятия земельных участков на территории муниципального образования город Краснодар;

- обеспечение мер по контролю за использованием земель, расположенных в границах муниципального образования город Краснодар, в целях сохранения особо ценных земель, земель сельскохозяйственного назначения, земель особо охраняемых природных территорий, а также иных объектов земельных отношений;

- обеспечение мер по эффективному использованию земель, расположенных в границах муниципального образования город Краснодар.

За период 2012-2016 гг. Управлением проведено плановых и внеплановых проверок соблюдения требований земельного законодательства – свыше 4000.

Основными нарушениями являются самовольное занятие земельных участков, что приводит к нарушению прав и законных интересов других лиц, а использование земельных участков без правоустанавливающих документов приводит к непоступлению в бюджет в полном объеме земельного налога или арендной платы. Серьезным нарушением также является использование земельного участка не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием или неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение срока, установленного муниципальным нормативным правовым актом. Введенное правовое регулирование направлено на предупреждение и пресечение негативных последствий.

На основании протеста прокурора города Краснодара от 30.05.2016 № 7-02-16/121448 о несоответствии муниципального нормативного правового акта требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Решением городской Думы Краснодара от 30.06.2016 № 19 п.11 внесено изменение в муниципальный нормативный правовой акт, абзац второй пункта 37 раздела XI приложения изложен в следующей редакции:

«Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается лицу, в отношении которого проводилась проверка, или его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия лица, в отношении которого проводилась проверка, или уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки в акте делается соответствующая запись и направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении,

которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках муниципального земельного контроля акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, лицу, в отношении которого проводилась проверка, или уполномоченному представителю. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.».

Затруднений, вызванных применением муниципального нормативного правового акта, Управлением не установлено.

На момент проведения экспертизы муниципальный нормативный правовой акт является действующим.

В рамках публичных консультаций были направлены запросы организациям, с которыми заключены соглашения о взаимодействии при проведении экспертизы и иным заинтересованным лицам, в том числе:

Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае;

Краснодарскому краевому региональному отделению Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;

Краснодарскому региональному отделению Российского союза промышленников и предпринимателей;

Краснодарской краевой Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»

Краснодарской краевой общественной организации «Ассоциация малого и среднего предпринимательства»;

Некоммерческой организации «Агропромышленный союз Кубани»;

Региональному объединению работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани»;

Союзу «Торгово-промышленной палате Краснодарского края»;

Общественной палате Краснодарского края;

Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Союз транспортников Кубани».

В ходе публичных консультаций от Краснодарской краевой Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» поступило предложение, изложить абзац 2 пункта 29 раздела VIII приложения в следующей редакции: «О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии приказа главного муниципального инспектора о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным

способом.». Данное предложение мотивированно тем, что письмо заказное с уведомлением по городу будет идти три или пять дней и придет к предпринимателю вместе с проверкой или позже. Поэтому органы муниципального контроля должны обладать информацией об электронных адресах предпринимателей для оперативного уведомления о предстоящей проверке. Действующая формулировка «или иным доступным способом» позволяет не применять электронное оповещение и может пониматься как дача телеграммы и т.п. В связи с этим, Краснодарская краевая Общероссийская общественная организация малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» считает необходимым закрепить обязанность оповещать о проверке в электронной форме.

В результате рассмотрения данное предложение не учтено, в силу следующего.

В соответствии с пунктом 29 раздела VIII приложения к муниципальному нормативному правовому акту плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся не чаще, чем один раз в три года.

О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии приказа главного муниципального инспектора о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

Приказом Минкомсвязи России от 31.07.2014 № 234 «Об утверждении Правил оказания услуг почтовой связи» утверждены Правила оказания услуг почтовой связи (далее - Правила), регулирующие взаимоотношения пользователей услугами почтовой связи и операторов почтовой связи общего пользования при заключении и исполнении договора об оказании услуг почтовой связи, а также устанавливают права и обязанности указанных операторов и пользователей.

В соответствии с пунктом 9 Правил почтовые отправления и почтовые переводы подразделяются на внутренние (принимаемые для пересылки в пределах территории Российской Федерации) и международные (принимаемые для пересылки за пределы Российской Федерации, поступающие на ее территорию из других государств либо следующие транзитом через территорию Российской Федерации).

В соответствии с подпунктом «б» пункта 10 Правил, заказные письма относятся к категории регистрируемых почтовых отправлений (далее - РПО).

В силу пунктов 20.2, 20.6 - 20.8 Порядка приема и вручения внутренних регистрируемых почтовых отправлений, утвержденных Приказом ФГУП «Почта России» от 17.05.2012 № 114-п, почтовые отправления и уведомления о вручении категории «Заказное» подлежат доставке по адресу, указанному на почтовом отправлении. Заказные письма и уведомления о вручении выдаются адресатам под расписку на извещении. Вручение РПО производится при

предъявлении документов, удостоверяющих личность. При выдаче РПО работник отделения почтовой связи проверяет предъявленный документ, удостоверяющий личность, сличает данные, указанные на извещении, и подпись, с данными и подписью в предъявленном документе.

Следовательно, доказательством надлежащего направления документа заказным письмом является почтовая квитанция (реестр) со штампом отделения почтовой связи (на котором указана дата отправки), при условии направления на верный адрес.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» электронное сообщение – это информация, переданная или полученная пользователем информационно-телекоммуникационной сети.

Электронные письма не содержат достоверные и достаточные сведения о направивших эти сообщения лицах, позволяющие провести их идентификацию и аутентификацию. На законодательном уровне не закреплена обязанность юридического лица, индивидуального предпринимателя обладать электронной почтой.

Иных замечаний и предложений от остальных участников публичных консультаций не поступало.

Получен ряд ответов об отсутствии замечаний и предложений от регионального объединения работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», Краснодарского краевого регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Краснодарского региональному отделению Российского союза промышленников и предпринимателей.

От Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае, некоммерческой организации «Агропромышленный союз Кубани», Краснодарской краевой общественной организации «Ассоциация малого и среднего предпринимательства», Союза «Торгово-промышленной палаты Краснодарского края», Общественной палаты Краснодарского края, Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Союз транспортников Кубани» ответы не поступали.

В ходе исследования в соответствии с пунктом 10 Порядка уполномоченным органом установлено следующее:

1. В муниципальном нормативном правовом акте отсутствуют избыточные требования по подготовке и (или) представлению документов, сведений, информации.

2. В муниципальном нормативном правовом акте отсутствуют требования, связанные с необходимостью создания, приобретения, содержания, реализации каких-либо активов, возникновения, наличия или прекращения договорных обязательств, наличия персонала, осуществления не связанных с представлением информации или подготовкой документов работ, услуг в связи с организацией, осуществлением или прекращением определённого вида деятельности, которые необоснованно усложняют ведение

предпринимательской и инвестиционной деятельности либо приводят к существенным издержкам или невозможности осуществления предпринимательской или инвестиционной деятельности.

3. Не выявлены отсутствие, неточность или избыточность полномочий лиц, наделённых правом проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований, определения условий и выполнения иных, установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, обязательных процедур.

4. Не выявлены отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящее к невозможности реализации отраслевыми (функциональными), территориальными органами администрации и муниципального образования город Краснодар установленных функций в отношении субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности.

5. Недостаточный уровень развития технологий, инфраструктуры, рынков товаров и услуг в муниципальном образовании город Краснодар при отсутствии адекватного переходного периода введения в действие соответствующих правовых норм отсутствует.

6. Источник официального опубликования муниципального нормативного правового акта:

Первоначальный текст документа опубликован в издании «Краснодарские известия», 23.07.2009, № 129.

Изменения, внесенные решением городской Думы Краснодара от 30.06.2016 № 19 п.11, вступили в силу со дня официального опубликования (опубликовано в «Вестнике органов местного самоуправления МО г. Краснодар» - 04.07.2016).

Орган местного самоуправления, издавший муниципальный нормативный правовой акт – городская Дума Краснодара.

Функциональный орган администрации муниципального образования, являющийся инициатором издания муниципального правового акта – управление муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар.

7. По результатам экспертизы сделаны выводы об отсутствии положений, создающих необоснованные затруднения ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Вместе с тем, в связи с внесением изменения в пункт 2 статьи 15 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» уполномоченный орган рекомендует абзац 2 пункта 14 раздела V приложения муниципального нормативного правового акта дополнить словами: «, а также проверки соблюдения требований земельного законодательства в случаях надлежащего уведомления собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.».

В соответствии с пунктом 13 Порядка, орган местного самоуправления муниципального образования город Краснодар, издавший муниципальный нормативный правовой акт, и (или) отраслевой (функциональный), территориальный орган администрации муниципального образования город Краснодар, являющийся инициатором издания муниципального нормативного правового акта, в течение 30 дней после получения заключения уведомляют уполномоченный орган о принятых мерах по результатам рассмотрения заключения.

Директор департамента



Е.С.Васильченко

Л.В.Павлова  
Т.Л.Мартыновская  
К.С.Авдошкина  
2590573