



ДУМА ГОРОДА ТОМСКА

РЕШЕНИЕ

27.02.2026

№ 112

О внесении изменений в решение Думы Города Томска от 01.02.2022 № 358 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Город Томск»

В целях приведения муниципального правового акта муниципального образования «Город Томск» в соответствие с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Города Томска,

Дума РЕШИЛА:

1. Внести в решение Думы Города Томска от 01.02.2022 № 358 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Город Томск» следующие изменения:

в Положении о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Город Томск», утвержденном указанным решением:

- 1) пункт 13 признать утратившим силу;
- 2) пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. Контрольные мероприятия со взаимодействием с контролируемым лицом:

1) инспекционный визит (посредством осмотра, опроса, истребования документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля, получения письменных объяснений, инструментального обследования);

2) рейдовый осмотр (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования);

3) документарная проверка (посредством получения письменных объяснений, истребования документов);

4) выездная проверка (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования).»;

3) после пункта 16 дополнить пунктом 16.1 следующего содержания:

«16.1. Контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом:

1) выездное обследование (посредством осмотра, инструментального обследования);

2) наблюдение за соблюдением обязательных требований (посредством сбора, анализа данных об объектах контроля, имеющихся у департамента недвижимости, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных, полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи).»;

4) после пункта 17 дополнить пунктом 17.1 следующего содержания:

«17.1. Решения о проведении профилактического визита, об объявлении предостережения, о проведении контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, акты (в том числе акты о невозможности проведения) контрольного мероприятия, профилактического мероприятия, предписания об устранении выявленных нарушений оформляются посредством внесения сведений о них в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и их подписания. Для оформления указанных решений, актов и предписаний отдельное формирование документа не требуется.»;

5) пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Контрольные мероприятия в отношении контролируемых лиц, за исключением выездного обследования, проводятся при наличии одного из следующих оснований:

1) наличие у департамента недвижимости сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ;

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

3) требование прокурора о проведении контрольного мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) истечение срока исполнения решения контрольного органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ;

5) выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

б) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.»;

б) после пункта 22 дополнить пунктом 22.1 следующего содержания:

«22.1. В случае, указанном в пункте 22 настоящего Положения, уполномоченное должностное лицо контрольного органа вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения контрольного мероприятия принять решение о проведении в отношении контролируемого лица такого же контрольного мероприятия без предварительного уведомления контролируемого лица и без согласования с органами прокуратуры.»;

7) после пункта 25 дополнить пунктом 25.1 следующего содержания:

«25.1. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

8) пункт 31 признать утратившим силу;

9) пункт 37 изложить в следующей редакции:

«37. Оформление результатов контрольного мероприятия, ознакомление с результатами контрольного мероприятия осуществляются в порядке, установленном главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

10) пункт 38 изложить в следующей редакции:

«38. В предписании об устранении выявленных нарушений обязательных требований, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии) инспектора, проводившего контрольное мероприятие;

2) дата выдачи;

3) адресные и иные данные объекта контроля, позволяющие его идентифицировать;

4) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, индивидуального предпринимателя, которому выдается предписание;

5) описание каждого выявленного нарушения обязательных требований с указанием конкретных структурных единиц нормативного правового акта, содержащего нарушение обязательных требований;

б) срок устранения выявленного нарушения обязательных требований с указанием конкретной даты;

7) перечень рекомендованных мероприятий по устранению выявленного нарушения обязательных требований;

8) перечень рекомендуемых сведений, которые должны быть представлены в качестве подтверждения устранения выявленного нарушения обязательных требований.»;

11) в пункте 43:

а) абзац первый после слов «сведений и документов» дополнить словами: «, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований»;

б) абзац четвертый после слов «(далее - возражение)» дополнить словами: «, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг»;

12) в пункте 44 абзац второй после слов «Консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи,» дополнить словами: «использования мобильного приложения «Инспектор»,»;

13) после пункта 44.1 дополнить пунктом 44.2 следующего содержания:

«44.2. Обязательный профилактический визит проводится в рамках муниципального контроля по основаниям, указанным в части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за двадцать четыре часа до его начала в порядке, предусмотренном пунктом 33 настоящего Положения.

В рамках обязательного профилактического визита инспектор при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее также - акт обязательного профилактического визита) в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных мероприятий.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения инспектором составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящего Положения.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита уполномоченное должностное лицо департамента недвижимости вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

14) пункт 49 изложить в следующей редакции:

«49. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального контроля, имеют право на досудебное обжалование:

1) решений о проведении контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов;

2) актов контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц департамента недвижимости в рамках контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов;

4) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

5) решений об отказе в проведении профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

б) иных решений, принимаемых департаментом недвижимости по итогам профилактических и (или) контрольных мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.»;

15) пункт 54 изложить в следующей редакции:

«54. Жалоба, направляемая в департамент недвижимости в соответствии с настоящим Положением, должна содержать:

1) наименование контрольного органа, фамилию, имя, отчество (при наличии) должностного лица, решение и (или) действие (бездействие) которых обжалуется;

2) фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства (месте осуществления деятельности) гражданина либо наименование организации-заявителя, сведения о месте нахождения этой организации либо реквизиты доверенности и фамилию, имя, отчество (при наличии) лица, подающего жалобу по доверенности, желаемый способ осуществления взаимодействия на время рассмотрения жалобы и желаемый способ получения решения по ней;

3) сведения об обжалуемых решении департамента недвижимости и (или) действии (бездействии) его должностного лица, которые привели или могут привести к нарушению прав контролируемого лица, подавшего жалобу;

4) основания и доводы, при которых заявитель не согласен с решением департамента недвижимости и (или) действием (бездействием) должностного лица департамента недвижимости. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие его доводы, либо их копии;

5) требования лица, подавшего жалобу;

б) учетный номер контрольного мероприятия или обязательного профилактического визита в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении которых подается жалоба, в случае подачи жалобы по основаниям, предусмотренным подпунктами 1-3 пункта 49 настоящего Положения;

7) учетный номер объекта контроля в едином реестре видов контроля (при обжаловании решения об отнесении объекта контроля к соответствующей категории риска).»;

16) после пункта 60 дополнить пунктом 60.1 следующего содержания:

«60.1. Жалоба подлежит рассмотрению департаментом недвижимости в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.»;

17) после пункта 60.1 дополнить пунктом 60.2 следующего содержания:

«60.2. Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более пяти рабочих дней.»;

18) дополнить разделами VI, VII следующего содержания:

«VI. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля

65. Муниципальный земельный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

66. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия департамент недвижимости применяет индикаторы риска нарушения обязательных требований.

67. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального земельного контроля утверждается решением Думы Города Томска.

68. В целях отнесения объектов муниципального земельного контроля к определенным категориям риска причинения вреда (ущерба) инспекторами осуществляются сбор, обработка, анализ и учет сведений об объектах контроля, характеризующих уровень рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, полученных с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих их достоверность, в том числе в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий, от государственных органов, органов местного самоуправления и организаций в рамках межведомственного информационного взаимодействия, по результатам предоставления гражданам и организациям государственных и муниципальных услуг, из обращений контролируемых лиц, иных граждан и организаций, из сообщений средств массовой информации, а также сведений, содержащихся в информационных ресурсах, и иных сведений об объектах контроля.

69. Департамент недвижимости для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - категории риска):

- 1) средний риск;
- 2) умеренный риск;
- 3) низкий риск.

70. Объекты контроля относятся к следующим категориям риска:

1) к категории среднего риска относятся объекты контроля, в отношении которых департаментом недвижимости было выявлено нарушение требований земельного законодательства, связанное с использованием земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

2) к категории умеренного риска относятся объекты контроля, в отношении которых департаментом недвижимости было выявлено нарушение требований земельного законодательства, связанное с недопущением самовольного занятия земельного участка или его части, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

71. Критерием отнесения объектов контроля к категориям среднего и умеренного рисков является наличие в течение последних 2 лет, предшествующих дате отнесения департаментом недвижимости объекта контроля к одной из категорий риска, предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

72. В случае если объект контроля не отнесен к категории среднего или умеренного риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

73. При осуществлении учета объектов контроля на контролируемых лиц не возлагается обязанность по представлению сведений, документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

74. Департамент недвижимости осуществляет отнесение объектов контроля к категориям риска, применение критериев риска и выявление индикаторов риска нарушения обязательных требований в соответствии со статьей 24 Федерального закона № 248-ФЗ.

75. Решение об отнесении объектов контроля к категориям риска принимаются путем подписания соответствующих сведений через личный кабинет уполномоченных должностных лиц департамента недвижимости в Едином реестре видов контроля.

76. Обязательные профилактические визиты в рамках муниципального земельного контроля осуществляются для объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска, с периодичностью не более одного обязательного профилактического визита в 5 лет.

77. Плановые контрольные мероприятия в отношении объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска, не проводятся.

78. Обязательные профилактические визиты, плановые контрольные мероприятия в отношении категорий умеренного и низкого риска не проводятся.

VII. Соглашение о надлежащем устранении выявленных нарушений обязательных требований

79. Контролируемое лицо, в отношении которого выявлены нарушения обязательных требований, вправе подать ходатайство о заключении с департаментом недвижимости соглашения о надлежащем устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее - соглашение).

80. Порядок заключения, изменения, продления, расторжения соглашения, условия соглашения и критерии его расторжения, круг лиц, имеющих право на заключение соглашения, а также перечень видов государственного контроля (надзора), в рамках которых соглашение может быть заключено, определяется Правительством Российской Федерации.

81. Соглашение заключается в целях соблюдения публичных интересов, прав граждан и организаций, осуществления деятельности социальных учреждений в случае, если устранение выявленных нарушений обязательных требований требует значительных временных и материальных затрат, капитальных вложений, включая затраты на строительство, реконструкцию или техническое перевооружение, приобретение машин, оборудования, инструментов, инвентаря, выделения бюджетных средств бюджетным учреждениям, и в целях недопущения ситуаций массового сокращения работников, снижения выпуска продукции, товаров и услуг, имеющих стратегическое значение и социально-экономическую значимость.

82. В соответствии с соглашением контролируемое лицо или его учредитель (орган, осуществляющий функции и полномочия учредителя контролируемого лица) обязуется поэтапно выполнять мероприятия, направленные на устранение выявленных нарушений обязательных требований, выделить соответствующие ресурсы, обеспечить ликвидацию негативных последствий выявленных нарушений обязательных требований в случае их наступления, обеспечить допуск должностных лиц департамента недвижимости на объект контроля в целях оценки соответствия, а департамент недвижимости приостанавливает действие предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, при этом осуществляя поэтапную оценку исполнения контролируемым лицом соглашения.

83. Соглашение должно включать:

1) перечень выявленных нарушений обязательных требований, подлежащих устранению контролируемым лицом;

2) программу устранения выявленных нарушений обязательных требований, включающую перечень мероприятий по оценке исполнения такой программы, а также документов и сведений, подлежащих направлению для оценки исполнения такой программы;

3) срок исполнения соглашения.

84. Соглашение подлежит согласованию с органами прокуратуры в порядке, установленном приказом Генерального прокурора Российской Федерации.

85. После заключения соглашения департамент недвижимости принимает решение о приостановлении действия предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований в отношении контролируемого лица. В случае неисполнения контролируемым лицом соглашения департамент недвижимости принимает решение о возобновлении действия предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований. После исполнения контролируемым лицом соглашения департамент недвижимости принимает решение об отмене предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

86. По истечении срока исполнения соглашения департамент недвижимости принимает решение о признании соглашения исполненным или неисполненным.

87. Органы прокуратуры или департамент недвижимости могут признать соглашение неисполненным до дня истечения срока его исполнения при наличии фактов, свидетельствующих, что контролируемое лицо или его учредитель в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, не предпринимает действия, направленные на исполнение соглашения, в том числе в части реализации программы устранения выявленных нарушений обязательных требований, что может являться основанием для расторжения соглашения.

88. Контролируемое лицо не имеет права отказаться от исполнения соглашения в одностороннем порядке. Контролируемое лицо, с которым расторгнуто соглашение, вправе подать ходатайство о заключении с контрольным (надзорным) органом нового соглашения не ранее чем через пять лет с момента расторжения соглашения.».

2. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по Регламенту и правовым вопросам Думы Города Томска.

Председатель
Думы Города Томска

Мэр Города Томска

_____ С.Г.Сеченов

_____ Д.А.Махиня