

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

14.12.2021№ 980**О муниципальном земельном контроле  
на территории Санкт-Петербурга**

В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о муниципальном земельном контроле на территории Санкт-Петербурга.
2. Утвердить Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по муниципальному земельному контролю на территории Санкт-Петербурга согласно приложению.
3. Постановление вступает в силу с 01.01.2022.
4. Контроль за выполнением постановления остается за Губернатором Санкт-Петербурга.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 14.12.2021 № 980

## ПОЛОЖЕНИЕ о муниципальном земельном контроле на территории Санкт-Петербурга

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и Земельным кодексом Российской Федерации, устанавливает порядок организации и осуществления муниципального земельного контроля на территории Санкт-Петербурга (далее – земельный контроль).

1.2. Предметом земельного 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);

исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

1.3. Земельный контроль осуществляется Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет).

1.4. От имени Комитета земельный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица (далее – инспекторы):

председатель Комитета;

первый заместитель председателя Комитета;

заместитель председателя Комитета, в ведении которого находится Управление контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Комитета;

заместитель председателя Комитета, в ведении которого находится Управление контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Комитета;

заместитель председателя Комитета, в ведении которого находится Управление контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета;

начальник и заместитель начальника Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Комитета;

начальник и заместитель начальника Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Комитета;

начальник и заместитель начальника Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета;

начальник и заместитель начальника отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Комитета;

начальник и заместитель начальника отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Комитета;

начальник и заместитель начальника отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета;

главные и ведущие специалисты отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Комитета;

главные и ведущие специалисты отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Комитета;

главные и ведущие специалисты отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета.

1.5. Должностными лицами, уполномоченными принимать решение о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются:

председатель Комитета;

первый заместитель председателя Комитета;

заместитель председателя Комитета, в ведении которого находится Управление контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Комитета;

заместитель председателя Комитета, в ведении которого находится Управление контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Комитета;

заместитель председателя Комитета, в ведении которого находится Управление контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета.

1.6. При проведении профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий полномочия по осуществлению земельного контроля осуществляют инспекторы, которые уполномочены на проведение соответствующего мероприятия решением Комитета.

1.7. Объектами земельного контроля являются земельные участки и их части, расположенные на территории Санкт-Петербурга, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются.

1.8. Учет объектов земельного контроля обеспечивается Комитетом путем использования государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности».

## **2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении земельного контроля**

2.1. Земельный контроль осуществляется Комитетом на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

2.2. Комитет относит объекты земельного контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категории риска):

средний риск;

умеренный риск;

низкий риск.

2.3. Критерии отнесения объектов земельного контроля к категориям риска приведены в приложении к настоящему Положению.

2.4. Перечень индикаторов риска по земельному контролю приведен в приложении к настоящему постановлению.

## **3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям**

### **3.1. Профилактические мероприятия, проводимые при осуществлении земельного контроля**

При осуществлении земельного контроля Комитет проводит следующие виды профилактических мероприятий:

информирование;

обобщение правоприменительной практики;

объявление предостережения;

консультирование;

самообследование;  
профилактический визит.

### **3.2. Информирование**

Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на веб-странице Комитета на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга), в средствах массовой информации, а также в иных формах.

### **3.3. Обобщение правоприменительной практики**

Комитет ежегодно подготавливает доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Комитета по осуществлению земельного контроля (далее – доклад о правоприменительной практике).

Доклад о правоприменительной практике размещается на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга не позднее 20 февраля года, следующего за отчетным годом.

### **3.4. Объявление предостережения**

3.4.1. В случае объявления Комитетом контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) контролируемое лицо вправе подать возражение в отношении этого предостережения не позднее 10 рабочих дней со дня получения им предостережения.

3.4.2. Возражение на предостережение должно содержать:

полное наименование юридического лица – контролируемого лица, фамилию, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, гражданина – контролируемого лица;

идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

адрес места нахождения и осуществления деятельности контролируемого лица;

дату и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

обоснование несогласия в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, и (или) несогласия с предложенными в предостережении мерами по обеспечению соблюдения обязательных требований.

К возражению на предостережение могут быть приложены документы, подтверждающие обоснование позиции контролируемого лица.

3.4.3. Возражение юридического лица на предостережение подается в электронном виде и должно быть подписано простой электронной подписью.

Возражение индивидуального предпринимателя на предостережение подается в электронном виде и должно быть подписано простой электронной подписью.

Возражение гражданина, не осуществляющего предпринимательской деятельности, на предостережение подается на бумажном носителе либо в электронном виде и должно быть подписано соответственно собственноручно либо простой электронной подписью.

Возражения на предостережения в электронном виде подаются по адресу электронной почты Комитета, указанному в предостережении.

Возражения на предостережения на бумажном носителе подаются лично или почтовым отправлением в Комитет.

Возражения на предостережения, поданные с нарушением условий, предусмотренных настоящим Положением, но соответствующие требованиям, предъявляемым к обращениям граждан и организаций, установленным Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 59-ФЗ), рассматриваются в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 59-ФЗ.

3.4.4. Возражения на предостережения рассматриваются Комитетом.

По результатам рассмотрения возражений на предостережения Комитет:

направляет контролируемому лицу ответ об отклонении его возражения на предостережение, если Комитет придет к выводу о необоснованности позиции контролируемого лица. В ответе должно содержаться обоснование отклонения возражения контролируемого лица на предостережение;

направляет контролируемому лицу ответ об отзыве предостережения полностью или частично, если Комитет придет к выводу об обоснованности позиции контролируемого лица. Если предостережение отзывается частично, в ответе должно быть указано, в части каких (какого) действий (бездействия) контролируемого лица и (или) предложенных мер по обеспечению соблюдения обязательных требований отзывается предостережение, а в остальной части должно содержаться обоснование отклонения возражения контролируемого лица на предостережение.

Ответ контролируемому лицу по результатам рассмотрения возражения на предостережение должен быть направлен Комитетом в течение 20 рабочих дней со дня его поступления.

### 3.5. Консультирование

3.5.1. Инспекторы Комитета осуществляют консультирование:

по телефону в часы работы Комитета по вопросам контактных данных Комитета, графика его работы, досудебного порядка подачи и рассмотрения жалоб контролируемых лиц;

посредством видео-конференц-связи при наличии технической возможности в дни, часы и по вопросам, определенным председателем Комитета. Вопросы, по которым проводится консультирование посредством видео-конференц-связи, и время его осуществления анонсируются на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга не позднее чем за пять рабочих дней до дня проведения консультирования посредством видео-конференц-связи;

на личном приеме в соответствии с графиком личного приема граждан в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 59-ФЗ по вопросам проведения в отношении контролируемого лица профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий;

в ходе проведения профилактических визитов, контрольных (надзорных) мероприятий при взаимодействии инспекторов с контролируемыми лицами и их представителями по вопросам проведения в отношении контролируемого лица соответствующего мероприятия;

в ходе публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике при взаимодействии инспекторов с контролируемыми лицами и их представителями в рамках публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике по вопросам, связанным с соблюдением обязательных требований, осуществлением земельного контроля;

при направлении контролируемыми лицами в письменной форме или в форме электронного документа запросов о предоставлении письменных ответов в порядке, установленном Федеральным законом № 59-ФЗ, по вопросам, связанным с соблюдением обязательных требований, осуществлением земельного контроля.

3.5.2. По итогам консультирования информация в письменной форме предоставляется контролируемым лицам и их представителям только в случаях и по вопросам, предусмотренным в абзаце седьмом пункта 3.5.1 настоящего Положения.

3.5.3. В случае поступления пяти или более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей, имеющих значение для неопределенного круга контролируемых лиц, Комитет подготавливает письменное разъяснение, которое подписывается председателем Комитета, первым заместителем председателя Комитета, заместителями председателя Комитета и размещается на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга.

### **3.6. Самообследование**

3.6.1. В целях добровольного определения уровня соблюдения обязательных требований контролируемые лица вправе осуществлять самостоятельную оценку соблюдения обязательных требований (самообследование) в автоматизированном режиме с использованием одного из способов, указанных на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга.

3.6.2. Контролируемые лица, получившие высокую оценку соблюдения ими обязательных требований, по итогам самообследования вправе принять декларацию соблюдения обязательных требований (далее – декларация).

3.6.3. Декларация направляется контролируемым лицом в Комитет, который осуществляет ее регистрацию и размещает на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга.

3.6.4. Срок действия декларации составляет три года со дня ее регистрации Комитетом.

В случае аннулирования декларации по решению Комитета контролируемое лицо может вновь принять декларацию по результатам самообследования не ранее чем по истечении одного года со дня принятия решения об ее аннулировании.

### **3.7. Профилактический визит**

Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к объектам земельного контроля, их соответствии критериям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта земельного контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

## **4. Контрольные (надзорные) мероприятия, проводимые при осуществлении земельного контроля**

4.1. При осуществлении земельного контроля проводятся следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами:

- инспекционный визит;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

4.2. При осуществлении земельного контроля проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

выездная проверка.

4.3. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся со следующей периодичностью:

для объектов земельного контроля, отнесенных к категории среднего риска:

выездная проверка – один раз в пять лет;

для объектов земельного контроля, отнесенных к категории умеренного риска:

выездная проверка – один раз в шесть лет;

для объектов земельного контроля, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

4.4. При осуществлении земельного контроля проводятся следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

инспекционный визит;

документарная проверка;

выездная проверка.

4.5. В случаях, предусмотренных в пункте 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, проводятся внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 4.4 настоящего Положения.

Виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых по основаниям, предусмотренным в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, определяются поручением Президента Российской Федерации, поручением Правительства Российской Федерации, требованием прокурора. Если эти виды не определены поручением Президента Российской Федерации или поручением Правительства Российской Федерации, проводятся внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 4.4 настоящего Положения.

В случаях, предусмотренных в пункте 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, проводятся:

инспекционный визит, если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам инспекционного визита, документарной проверки или выездной проверки;

документарная проверка, если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам документарной проверки или выездной проверки;

выездная проверка, если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам выездной проверки.

4.6. Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется:

в случаях, предусмотренных в пункте 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, содержанием обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, содержанием сведений, полученных Комитетом иными способами, предусмотренными Федеральным законом № 248-ФЗ, содержанием сведений об отклонении объекта земельного контроля от параметров, утвержденных индикаторами риска нарушения обязательных требований, или о соответствии таким параметрам;

в случаях, предусмотренных в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, содержанием поручения Президента Российской Федерации, поручения Правительства Российской Федерации, требования прокурора;

в случаях, предусмотренных в пункте 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, содержанием предписания Комитета об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

## **5. Контрольные (надзорные) действия, совершаемые в рамках контрольных (надзорных) мероприятий**

5.1. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;

истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), либо объекта земельного контроля.

5.2. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

5.3. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

## **6. Требования к отдельным контрольным (надзорным) мероприятиям и контрольным (надзорным) действиям**

6.1. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

6.2. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Комитет информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в следующих случаях:

- временная нетрудоспособность;
- нахождение в служебной командировке или отпуске в ином населенном пункте;
- административный арест;
- избрание меры пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении или запрета определенных действий, препятствующих присутствию при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, а также в виде заключения под стражу или домашнего ареста;
- смерть близких родственников, подтвержденная документально.

В указанных случаях Комитет принимает решение об отмене прежнего решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия и о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в иной срок с учетом необходимости устранения обстоятельств, послуживших поводом для указанного в настоящем пункте обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

6.3. При проведении инспекционного визита, выездной проверки, выездного обследования для фиксации доказательств нарушений обязательных требований инспекторами могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись. Фотосъемка, аудио- и видеозапись не допускаются в отношении носителей сведений, отнесенных к государственной тайне.



При использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи должна обеспечиваться фиксация даты, времени и места их использования. При использовании фотосъемки и видеозаписи осуществляется ориентирующая, обзорная, узловая и детальная фотосъемка и видеозапись.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

Сведения о технических средствах, использованных при фотосъемке, аудио- и видеозаписи, указываются в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

## **7. Досудебное обжалование решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц**

7.1. Контролируемые лица, в отношении которых приняты решения Комитета или совершены действия (бездействие) должностными лицами Комитета, указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, имеют право на досудебное обжалование указанных решений Комитета и (или) действий (бездействия) его должностных лиц в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

7.2. Жалоба подается в Комитет в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и (или) портала «Государственные и муниципальные услуги (функции) в Санкт-Петербурге», за исключением случаев, указанных в пункте 7.3 настоящего Положения.

7.3. Подача в Комитет жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне на бумажном носителе непосредственно или почтовым отправлением.

7.4. Жалобы на решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, акты контрольных (надзорных) мероприятий и предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, на действия (бездействие) должностных лиц Комитета в рамках контрольных (надзорных) мероприятий рассматриваются председателем Комитета.

7.5. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. Этот срок может быть продлен в следующих исключительных случаях:

при необходимости получения относящихся к предмету жалобы дополнительных документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций;

при необходимости изучения материалов жалобы, требующих значительных временных затрат;

при проведении в отношении инспектора, решения, акты, предписания, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, изложенным в жалобе;

при отсутствии инспектора, решения, акты, предписания, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (временная нетрудоспособность, отпуск, служебная командировка).

7.6. Рассмотрение жалоб, связанных со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне или иного законодательства, регулирующего защиту соответствующих сведений.

Приложение  
к Положению о муниципальном  
земельном контроле на территории  
Санкт-Петербурга

## КРИТЕРИИ

### отнесения объектов муниципального земельного контроля на территории Санкт-Петербурга к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

1. К категории среднего риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – риск) относятся земельные участки, являющиеся объектами муниципального земельного контроля на территории Санкт-Петербурга (далее соответственно – земельные участки, объекты контроля):

видом разрешенного использования которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), является ритуальная деятельность;

площадью более 20 000 кв.м, видами разрешенного использования которых в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, являются размещение объектов промышленности, производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность.

2. К категории умеренного риска относятся земельные участки:

расположенные в границах особо охраняемых природных территорий;

площадью более 15 000 кв.м, расположенные (полностью или частично) в границах территории объекта культурного наследия.

3. К категории низкого риска относятся объекты контроля в случае их несоответствия критериям отнесения объектов контроля к категориям среднего и умеренного риска.

Примечание.

При наличии критериев отнесения объектов контроля к категориям риска, позволяющих отнести объект контроля к нескольким категориям риска, подлежит применению критерий, позволяющий отнести объект контроля к более высокой категории риска.



Приложение  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 14.12.2021 № 980

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**индикаторов риска нарушения обязательных требований**  
**по муниципальному земельному контролю на территории Санкт-Петербурга**

1. Несоответствие площади используемого юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином земельного участка площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

2. Несоответствие использования юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином земельного участка виду разрешенного использования, сведения о котором содержатся в ЕГРН.

