

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ЛЕНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
пятый созыв**

Р Е Ш Е Н И Е

от 13 февраля 2026 года № 17

О внесении изменений в Положение о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района, утвержденное решением Совета депутатов от 21.04.2023 № 93

В целях приведения муниципального нормативного правового акта в соответствие с действующим законодательством, на основании протеста прокурора Оренбургского района от 29.01.2026 № 07-01-2026-5, руководствуясь Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2024 № 540-ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2025 № 567-ФЗ и Уставом муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, Совет депутатов р е ш и л:

1. Внести в Положение о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района (далее – Положение) следующие изменения:

1.1. Раздел 2 изложить в следующей редакции:

«2.1. Муниципальный земельный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба).

В случаях, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в целях организации и проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий может учитываться категория риска объекта контроля.

2.2. В случае, если внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие может быть проведено только после согласования с органами прокуратуры, указанное мероприятие проводится после такого согласования.

2.3. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 9 части 1 и частью 3 статьи 57 Федерального закона № 248.

2.4. В случае, если внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие может быть проведено только после согласования с органами прокуратуры, указанное мероприятие проводится после такого согласования.

2.5. Для целей управления рисками объекты контроля относятся к одной из следующих категорий риска:

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

2.6. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется контрольным (надзорным) органом ежегодно на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска. При отсутствии решения об отнесении объекта к категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

2.7. В соответствии с частью 9 статьи 23 Федерального закона от 31 июля 2020 № 248-ФЗ в целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия разрабатываются индикаторы риска нарушения обязательных требований земельного законодательства.

2.8. Индикатором риска нарушения обязательных требований земельного законодательства является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

2.9. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований земельного законодательства:

- несоответствие площади используемого контролируемым лицом земельного участка площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, правоустанавливающих документах на земельный участок;
- несоответствие фактического использования контролируемым лицом земельного участка цели использования земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, правоустанавливающих документах на земельный участок;
- длительное неосвоение земельного участка при условии, что с момента предоставления земельного участка прошло более трех лет, либо истек срок освоения земельного участка, указанный в договоре аренды земельного участка, а на земельном участке не наблюдаются характерные изменения (отсутствие

объекта капитального строительства, ведения строительных работ и иных действий по использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием и условиями предоставления);

- невыполнение обязательных требований к оформлению документов, являющихся основанием для использования земельных участков;

- наличие признаков негативных процессов на земельном участке, влияющих на состояние земель сельскохозяйственного назначения и уровень плодородия почвы (загрязнение химическими веществами, отходами производства и потребления);

- зарастание сорной растительностью и (или) древесно-кустарниковой растительностью земельного участка, свидетельствующее о его неиспользовании для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

- отсутствие нарушений обязательных требований, выявленных по результатам проведения обязательных профилактических визитов или контрольных мероприятий в течение последних 3 лет;

- наличие определенного публичной оценкой уровня соблюдения обязательных требований уровня соблюдения обязательных требований, если такая оценка предусмотрена в рамках вида контроля».

1.3. Пункт 4.1 дополнить текстом следующего содержания:

«При осуществлении информирования, консультирования и проведении профилактических визитов инспекторами используется мобильное приложение «Инспектор». Контролируемое лицо вправе участвовать в профилактическом визите дистанционно с использованием указанного мобильного приложения.»

1.4. Пункт 4.4 изложить в следующей редакции:

«Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а инспектор осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе контрольного (надзорного) органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

По итогам проведения профилактического визита объекту контроля может быть присвоена публичная оценка уровня соблюдения обязательных

требований в соответствии с частями 6 и 7 статьи 48 Федерального закона от 31 июля 2020 № 248-ФЗ».

1.5. Пункт 5.1 изложить в следующей редакции:

«Для проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарной проверки принимается решение о проведении внепланового контрольного мероприятия, подписываемое главой или заместителем главы Администрации, в котором указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона от 31 июля 2020 № 248-ФЗ.

Контрольное мероприятие, предусматривающее взаимодействие с контролируемым лицом, может быть начато после внесения в единый реестр контрольных мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

В отношении проведения контрольных мероприятий без взаимодействия не требуется принятие решения о проведении данного контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного статьей 64 Федерального закона от 31 июля 2020 № 248-ФЗ.

Устанавливаются следующие периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий и периодичность проведения обязательных профилактических визитов:

1) не менее одного, но не более двух плановых контрольных (надзорных) мероприятий в год - для объектов контроля, отнесенных к категории чрезвычайно высокого риска;

2) одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в два года либо один обязательный профилактический визит в год – для объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска;

Обязательные профилактические визиты в отношении объектов контроля умеренной категории риска и низкой категории риска не проводятся.

Периодичность проведения обязательных профилактических визитов, в том числе по отдельным видам контроля, определяется Правительством Российской Федерации - для объектов контроля, отнесенных к категории значительного, среднего или умеренного риска:

1) для объектов контроля, отнесенных к категории значительного риска, опасных производственных объектов III класса опасности – не более одного обязательного профилактического визита в 3 года;

2) для объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска, опасных производственных объектов IV класса опасности - не более одного обязательного профилактического визита в 5 лет;

3) для объектов контроля, отнесенных к категории умеренного риска, - не более одного обязательного профилактического визита в 6 лет.

1.6. Пункт 5.8 дополнить абзацем следующего содержания:

«Решение о проведении внепланового контрольного мероприятия может быть принято при выявлении признаков нарушений обязательных требований,

полученных с использованием средств, работающих в автоматическом режиме, имеющих функции фотосъемки, видеозаписи, в том числе беспилотных аппаратов (систем)».

1.7. Пункт 7.7 изложить в следующей редакции:

«Жалоба подлежит рассмотрению в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования».

2. Дополнить Положение о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области Приложением «Критерии отнесения используемых контролируруемыми лицами земельных участков, правообладателями которых они являются, к определенной категории риска при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

3. Настоящее решение вступает в силу после подписания и подлежит размещению в сети Интернет на официальном сайте администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области: lenina-56.ru.

Глава муниципального образования
Председатель Совета депутатов



А.Г. Табаков

**Критерии
отнесения используемых контролирующими лицами земельных участков,
правообладателями которых они являются, к определенной категории
риска при осуществлении муниципального земельного контроля на
территории муниципального образования Ленинский сельсовет
Оренбургского района Оренбургской области**

1. При определении критериев отнесения объектов муниципального земельного контроля к определенной категории риска в части вероятности возникновения риска причинения вреда (ущерба) с учетом особенностей конкретной территории, использовать за основу критерии, установленные приложениями № 1-3 к Положению о федеральном государственном земельном контроле, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 № 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)» (вместе с «Положением о федеральном государственном земельном контроле (надзоре)»).

2. Решение об отнесении органами муниципального земельного контроля земельных участков к определенной категории риска и изменении присвоенной земельному участку категории риска принимается руководителем органа муниципального земельного контроля по месту нахождения земельного участка в соответствии с критериями отнесения земельных участков к определенной категории риска при осуществлении муниципального земельного контроля.

3. К категории значительного риска относятся земельные участки, на которых расположены объекты, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду, соответствующие критериям отнесения объектов, оказывающих значительное негативное воздействие на окружающую среду и относящихся к областям применения наилучших доступных технологий, к объектам I категории, в соответствии с критериями отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2398 «Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий» (далее - Критерии).

4. К категории среднего риска относятся:

- а) земельные участки, граничащие с земельными участками, предназначенными для захоронения и размещения отходов производства и потребления, размещения кладбищ;
- б) земельные участки, расположенные в границах или примыкающие к границе береговой полосы водных объектов общего пользования;
- в) земельные участки, подлежащие отнесению к категории среднего риска в соответствии с пунктом 4 настоящего документа.
- г) земельные участки, кадастровая стоимость которых на 50 и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу);
- д) мелиорируемые и мелиорированные земельные участки;
- е) земельные участки, смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по разведению сельскохозяйственной птицы (с проектной мощностью 40 тыс. птицемест и более);
- ж) земельные участки, смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по выращиванию и разведению свиней (с проектной мощностью 2000 мест и более), свиноматок (с проектной мощностью 750 мест и более).

з) земельные участки, на которых расположены объекты, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду, соответствующие критериям отнесения объектов, оказывающих умеренное негативное воздействие на окружающую среду, к объектам II категории в соответствии с Критериями.

5. К категории умеренного риска относятся земельные участки:

а) относящиеся к категории земель населенных пунктов и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда, земель, особо охраняемых территорий и объектов, земель запаса;

б) относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, за исключением земель, предназначенных для размещения автомобильных дорог, железнодорожных путей, трубопроводного транспорта, линий электропередач и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения;

в) относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель населенных пунктов;

г) земельные участки, подлежащие отнесению к категории умеренного риска в соответствии с пунктами 4 и 5 настоящего документа.

д) земельные участки, смежные с земельными участками из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;

е) земельные участки, в границах которых расположены магистральные трубопроводы;

ж) земельные участки, смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по разведению сельскохозяйственной птицы (с проектной мощностью менее 40 тыс. птицемест);

з) земельные участки, смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по выращиванию и разведению свиней (с проектной мощностью менее 2000 мест), свиноматок (с проектной мощностью менее 750 мест).

и) земельные участки, на которых расположены объекты, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду, соответствующие критериям отнесения объектов, оказывающих незначительное негативное воздействие на окружающую среду, к объектам III категории в соответствии с Критериями.

6. К категории низкого риска относятся все иные земельные участки, не отнесенные федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации к более высоким категориям риска.

7. Земельные участки, подлежащие отнесению к категориям среднего, умеренного риска, низкого риска подлежат отнесению к категориям среднего, умеренного риска соответственно, при наличии одного из следующих решений, вступивших в законную силу в течение трех лет, предшествующих дате принятия решения об отнесении объекта земельного участка к категории риска:

а) вступивших в законную силу в течение трех лет, предшествующих дате принятия решения об отнесении объекта земельного участка к категории риска постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю, или физическому лицу за совершение административного правонарушения, связанного с нарушением обязательных требований земельного законодательства к использованию и охране объектов земельных отношений, в отношении объекта контроля, расположенного в границах муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области;

б) при наличии в течение трех лет, предшествующих дате принятия решения об отнесении объекта земельного участка к категории риска, предписания, не исполненного в срок, выданным по факту несоблюдения обязательных требований земельного законодательства к использованию и охране объектов земельных отношений, подлежащих исполнению (соблюдению) контролируемыми лицами в отношении объекта контроля, расположенного в границах муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Земельные участки, подлежащие отнесению к категориям среднего, умеренного риска, подлежат отнесению к категориям умеренного риска, низкого риска, соответственно после устранения в установленный срок выявленного нарушения обязательных требований, подтвержденного результатами контрольного мероприятия.