**Руководство по соблюдению обязательных требований к субъектам предпринимательской деятельности и физическим лицам по вопросам соблюдения законодательства в сфере торговли.**

**Муниципальный контроль в области торговой деятельности.**

Федеральным законом РФ от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» органы местного самоуправления наделены полномочиями, а именно органы местного самоуправления в области регулирования торговой деятельности создают условия для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли. Создание таких условий определено как вопрос местного значения.

Под муниципальным контролем в области торговой деятельности понимается деятельность Администрации Пономаревского сельсовета по организации и проведении на территории Пономаревского сельсовета проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее — субъекты проверки) обязательных требований, в области торговой деятельности, а также в сфере отношений, связанных с организацией деятельности ярмарок и размещением нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области (далее — муниципальный контроль в области торговой деятельности).

Муниципальный контроль в сфере торговли осуществляется за:

а) деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по соблюдению требований, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в области торговой деятельности;

б) деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по организации деятельности ярмарок на территории муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области;

в) деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по размещению нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области;

г) за соблюдением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями установленного режима осуществления торговой деятельности;

д) за соблюдением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями своевременного оформления, переоформления разрешительных документов на осуществление торговой деятельности;

е) исполнением предписаний органа муниципального контроля, проведением мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по ликвидации последствий причинения такого вреда.

Объектом муниципального контроля в области торговой деятельности является соблюдение при осуществлении деятельности юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области в области торговой деятельности.

Уполномоченным органом является по организации и осуществлению муниципального контроля в области торговой деятельности на территории Пономаревского сельсовета является Администрация Пономаревского сельсовета.

В целях организации и осуществления муниципального контроля в области торговой деятельности на территории Пономаревского сельсовета, решением Совета депутатов муниципального образования Пономаревский сельсовет от 11.11.2014 № 213 утвержден Порядок организации и осуществления муниципального контроля в области торговой деятельности на территории муниципального образования Пономаревский сельсовет.

Основанием для принятия решения о проведении плановой проверки является:

— Ежегодный план проведения проверок деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, подготовленный в установленном порядке;

Основанием для принятия решения о проведении внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения требований, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Пономаревский  сельсовет Пономаревского района Оренбургской области;

2)   поступление в  администрацию сельсовета заявления от юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

3) мотивированное представление должностного лица администрации сельсовета по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в администрацию сельсовета обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц,  и муниципальному имуществу, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей.

По результатам проверки должностными лицами Уполномоченного органа, проводящими проверку, составляется акт проверки по форме утвержденной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В результате проверок, осуществляемых в рамках муниципального контроля в области торговой деятельности, составляются протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных ст. 14.1., 14.2., 14.5, ч.1 ст.19.4., ч.1 ст.19.4.1., ч.1 ст.19.5, ст.19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, виновные лица привлекаются к административной ответственности в виде предупреждения или наложения административного штрафа.

С перечнем нормативных правовых актов, соблюдение которых оценивается при проведении муниципального контроля в области торговой деятельности, а также с иной информацией, касающейся вопроса проведения мероприятий муниципального контроля в области торговой деятельности, можно ознакомиться на официальном сайте Пономаревского сельсовета http://ponomarevka.pn-adm.ru/.

**Руководство по соблюдению обязательных требований к субъектам предпринимательской деятельности и физическим лицам по вопросам соблюдения законодательства.**

**Муниципальный земельный контроль.**

Проведение мероприятий муниципального земельного контроля предусмотрено статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации. Организация и проведение муниципального земельного контроля осуществляются в соответствии с принципами законности, невмешательства в деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении ими предпринимательской деятельности.

Функция по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Пономаревского сельсовета возложена на администрацию Пономаревского района по соглашению.

Предметом муниципального земельного контроля является контроль за соблюдением в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах Пономаревского сельсовета, требований законодательства Российской Федерации, законодательства Оренбургской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Оренбургской области предусмотрена административная и иная ответственность (далее – обязательные требования), в том числе:

— требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

— требований о переоформлении юридическими лицами в установленный федеральным законом срок права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретение земельных участков в собственность;

— требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

— требований законодательства своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены законодательством Российской Федерации и (или) договорами;

— требований законодательства Российской Федерации, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, в том числе требований по рекультивации земель при разработке месторождений полезных ископаемых, включая общераспространенные полезные ископаемые, осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей;

— требований земельного и гражданского законодательства Российской Федерации, связанных с уступкой права пользования землей;

— требований законодательства Российской Федерации о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы;

— требований законодательства Российской Федерации, связанных с выполнением в установленный срок предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, выданных должностными лицами в пределах их компетенции.

В соответствии с частью 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Согласно статье 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

своевременно производить платежи за землю;

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Земельным кодексом, федеральными законами.

Должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль составляют акты проведения проверки соблюдения земельного законодательства и в случаях выявления административных правонарушений фиксируют факт правонарушений, предусмотренных следующими статьями Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее – КоАП РФ).

Так, ст. 7.1 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за 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.

Уничтожение или повреждение специальных знаков ст. 7.2 КоАП РФ рассматривает как административное правонарушение, которое влечет предупреждение или назначение штрафа.

Статья 7.9 КоАП РФ предусматривает ответственность за самовольное занятие лесных участков или использование указанных участков для раскорчевки, переработки лесных ресурсов, устройства складов, возведения построек (строительства), распашки и других целей без специальных разрешений на использование указанных участков.

Самовольная уступка права пользования землей, недрами, лесным участком или водным объектом, а равно самовольная мена земельного участка, согласно ст. 7.10 КоАП РФ, являются административными правонарушениями. Статья 7.16 КоАП РФ устанавливает административную ответственность за незаконное изменение правового режима земельных участков, отнесенных к землям историко-культурного назначения.

Составы земельных правонарушений предусмотрены и в гл. 8 КоАП РФ, которой установлены административные правонарушения в области охраны окружающей среды и природопользования. Так, предусмотрена административная ответственность за порчу земель (ст. 8.6 КоАП РФ), которая представляет собой самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы, его уничтожение, а равно порчу земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления.

К тому же, административными правонарушениями являются: невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв (ст. 8.7 КоАП РФ); использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ст. 8.8 КоАП РФ); нарушение режима использования земельных участков и лесов в водоохранных зонах (ст. 8.12 КоАП РФ).

На основании вышеизложенного, в целях исключения (устранения) использования земельных участков без оформленных прав, что является нарушением статей 25, 39.1, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», администрация Пономаревского сельсовета рекомендует физическим лицам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками объектов капитального строительства и использующим земельные участки без надлежащего оформленных прав, принять необходимые меры по оформлению прав на занимаемые земельные участки.

С перечнем нормативных правовых актов, соблюдение которых оценивается при проведении муниципального земельного контроля, а также с иной информацией, касающейся вопроса проведения мероприятий муниципального земельного контроля, можно ознакомиться на официальном сайте администрации муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области (http://ponomarevka.pn-adm.ru/.

**Руководство по соблюдению обязательных требований к субъектам предпринимательской деятельности и физическим лицам по вопросам соблюдения жилищного законодательства.**

**Муниципальный жилищный контроль**

Федеральным законом РФ от 25.06.2012 года № 93-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, в соответствии с которым органы местного самоуправления наделены полномочиями по осуществлению муниципального жилищного контроля, ст. 20 ЖК РФ.

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность Администрации Пономаревского сельсовета по организации и проведении на территории Пономаревского сельсовета проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее — субъекты проверки) обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Оренбургской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами (далее — обязательные требования), в том числе требования к:

• использованию жилых помещений в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

• обеспечению сохранности жилого помещения, поддержании его в надлежащем состоянии, соответствию жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, недопущению выполнения в жилом помещении работ и совершения других действий, приводящих к порче;

• проведению переустройства и (или) перепланировки жилого помещения с соблюдением установленного законом порядка;

• предоставлению нанимателю жилого помещения муниципального жилищного фонда и другим лицам, занимающим такое жилое помещение на законных основаниях, коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома.

В соответствии п.3 ч 2 ст.19 ЖК РФ объектом муниципального контроля является жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности, расположенный на территории Пономаревского сельсовета.

Уполномоченным органом является по организации и осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Пономаревского сельсовета является отдел архитектуры и строительства Администрации Пономаревского района Оренбургской области (по соглашению о передаче полномочий).

Основанием для принятия решения о проведении плановой проверки является:

1. Ежегодный план проведения проверок деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, подготовленный в установленном порядке;
2. Ежегодный план проведения проверок соблюдения обязательных требований в отношении граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде

Основанием для принятия решения о проведении внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) поступление в Уполномоченный орган заявления от юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

3) мотивированное представление должностного лица органа муниципального контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения в орган, осуществляющий федеральный государственный надзор в области защиты прав потребителей, граждан, права которых нарушены, при условии, что заявитель обращался за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены);

По результатам проверки должностными лицами Уполномоченного органа, проводящими проверку, составляется акт проверки по форме утвержденной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В результате проверок, осуществляемых в рамках муниципального жилищного контроля, составляются протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных ст. 7.21., 7.22, 7.23, ч.1 ст.19.4., ч.1 ст.19.4.1., ч.1 ст.19.5, ст.19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, виновные лица привлекаются к административной ответственности в виде предупреждения или наложения административного штрафа.

С перечнем нормативных правовых актов, соблюдение которых оценивается при проведении муниципального жилищного контроля, а также с иной информацией, касающейся вопроса проведения мероприятий муниципального жилищного контроля, можно ознакомиться на официальном сайте Пономаревского сельсовета http://ponomarevka.pn-adm.ru/.