



**МЭРИЯ**  
**города Новосибирска**  
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

Красный проспект, 50  
г. Новосибирск, 630091  
тел. (383) 227-51-00, факс (383) 227-51-14  
e-mail: dzio@admnsk.ru

от 14.10.2025 № 31/23/14543

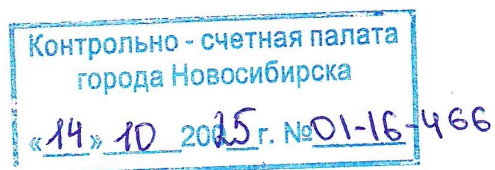
На № 60/01-17/479 от 15.09.2025

О предоставлении информации

Председателю контрольно-счетной  
палаты города Новосибирска

Шилохвостову Г. И.

ул. Романова, д. 33, г. Новосибирск,  
Новосибирская область, 630091



Уважаемый Геннадий Иванович!

На представление контрольно-счетной палаты города Новосибирска от 15.09.2025 № 60/01-17/479 (далее – Представление) сообщаем следующее.

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее – Департамент) осуществляет муниципальный земельный контроль на территории города Новосибирска в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2022 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 248-ФЗ), Положением о муниципальном земельном контроле, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 22.12.2021 № 258 (далее – Положение о МЗК), постановлением мэрии города Новосибирска от 12.07.2023 № 3583 «О Положении о распределении полномочий между структурными подразделениями мэрии города Новосибирска при осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Новосибирска», Положением о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708.

В соответствии с ограничениями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336), плановые и внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия по соблюдению контролируруемыми лицами обязательных требований в рамках муниципального земельного контроля (далее – КНМ МЗК) в 2022 – 2024 годах Департаментом не проводились.

Проведение профилактических мероприятий и КНМ МЗК без взаимодействия с контролируемыми лицами в проверяемый период предусматривалось пунктом 10 Постановления № 336, при этом выдача предписаний по итогам про-

ведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом не допускалась (ст. 7 Постановления № 336). В период 2022-2024 гг. Департаментом по результатам проведенных КНМ в случае выявления нарушений обязательных требований выдавались предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в сфере муниципального земельного контроля.

На выводы контрольно-счетной палаты города Новосибирска (далее – КСП) о нарушениях, допущенных Департаментом, указанные в Представлении, поясняем следующее.

П. 1.1. Необоснованность выводов об отсутствии нарушений.

1. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:031270:4 (ул. Бессемерга, 22). КНМ МЗК (выездное обследование, наблюдение за соблюдением обязательных требований) проведены в период с 11.05.2022 по 16.05.2022. В соответствии с Постановлением № 336 КНМ МЗК проведены без взаимодействия с контролируемым лицом, без доступа на земельный участок с кадастровым номером 54:35:031270:4. При проведении осмотра, проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований путем анализа акта выездного обследования, данных, поступивших в ходе межведомственного информационного взаимодействия, сведений, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах (публичная кадастровая карта, SAUMI), фактов нарушений земельного законодательства не выявлено. Складирование деревянных конструкций является нарушением Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.09.2017 № 469, и предметом муниципального контроля в сфере благоустройства. Вывод об отсутствии нарушений в отношении объектов земельных отношений сделан обоснованно.

2. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:062530:1752 (ул. Тролейная). КНМ МЗК (выездное обследование, наблюдение за соблюдением обязательных требований) проведены в период с 13.02.2023 по 21.02.2023. В соответствии с Постановлением № 336 КНМ МЗК проведены без взаимодействия с контролируемым лицом, без доступа на земельный участок с кадастровым номером 54:35:062530:1752. При проведении осмотра, проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований путем анализа акта выездного обследования, данных, поступивших в ходе межведомственного информационного взаимодействия, сведений, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах (публичная кадастровая карта, SAUMI), фактов нарушений земельного законодательства не выявлено. Выявлено нарушение градостроительных норм, выразившееся в возведении капитального строения без получения разрешительных документов на строительство, что не является предметом муниципального земельного контроля. По факту нарушения градостроительных норм инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области 16.12.2022 проведены контрольно-надзорные мероприятия. По результатам контрольно-надзорных мероприятий в комиссию по рассмотрению вопросов, связанным с самовольным строительством на территории города Новосибирска, было направлено уведомление о выявлении

самовольных построек. Вывод об отсутствии нарушений земельного законодательства сделан обоснованно.

3. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:051130:533 (ул. Петухова, 49/2). КНМ МЗК (выездное обследование, наблюдение за соблюдением обязательных требований) проведены в период с 02.10.2023 по 17.10.2023. В соответствии с Постановлением № 336 КНМ МЗК проведены без взаимодействия с контролируемым лицом, без доступа на земельный участок с кадастровым номером 54:35:051130:533. При проведении осмотра, проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований путем анализа акта выездного обследования, данных, поступивших в ходе межведомственного информационного взаимодействия, сведений, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах (публичная кадастровая карта, SAUMI), фактов нарушений земельного законодательства не выявлено. Признаков использования земельного участка с нарушением видов разрешенного использования не выявлено. Самовольного занятия территории не выявлено. Вывод об отсутствии нарушений земельного законодательства сделан обоснованно.

4. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:031330:36 (ул. Михаила Михеева, 21). КНМ МЗК (выездное обследование, наблюдение за соблюдением обязательных требований) проведены в период с 06.09.2022 по 07.09.2022. В соответствии с Постановлением № 336 КНМ МЗК проведены без взаимодействия с контролируемым лицом, без доступа на земельный участок с кадастровым номером 54:35:031330:36. При проведении осмотра, проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований путем анализа акта выездного обследования, данных, поступивших в ходе межведомственного информационного взаимодействия, сведений, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах (публичная кадастровая карта, SAUMI), фактов нарушений земельного законодательства не выявлено. Размещенное на земельном участке строение является индивидуальным жилым домом. Извлечение прибыли от сдачи в аренду индивидуального жилого дома не является предметом муниципального земельного контроля. Вывод об отсутствии нарушений земельного законодательства сделан обоснованно.

5. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:063635:70 (ул. Хилокская, 8а). КНМ МЗК (выездное обследование, наблюдение за соблюдением обязательных требований) проведены в период с 12.12.2022 по 20.12.2022. В соответствии с Постановлением № 336 КНМ МЗК проведены без взаимодействия с контролируемым лицом, без доступа на земельный участок с кадастровым номером 54:35:063635:70. При проведении осмотра, проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований путем анализа акта выездного обследования, данных, поступивших в ходе межведомственного информационного взаимодействия, сведений, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах (публичная кадастровая карта, SAUMI), фактов нарушений земельного законодательства не выявлено. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:063635:70 используется в соответствии с видом разрешенного использования, в соответствии с целями, определенными договором аренды земельного участка от 29.12.2017 № 130404а (для размещения и эксплуа-

тации открытой площадки для складирования материалов). Вывод об отсутствии нарушений земельного законодательства сделан обоснованно.

6. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:101065:75 (ул. Гоголя, 47). КНМ МЗК (выездное обследование, наблюдение за соблюдением обязательных требований) проведены в период с 07.11.2022 по 17.11.2022. В соответствии с Постановлением № 336 КНМ МЗК проведены без взаимодействия с контролируемым лицом, без доступа на земельный участок с кадастровым номером 54:35:101065:75. При проведении осмотра, проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований путем анализа акта выездного обследования, данных, поступивших в ходе межведомственного информационного взаимодействия, сведений, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах (публичная кадастровая карта, SAUMI), фактов нарушений земельного законодательства не выявлено. Объект незавершенного строительства размещен в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:101065:75. Факта самовольного занятия территории не выявлено. Вывод об отсутствии нарушений земельного законодательства сделан обоснованно.

7. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:031200:4 (ул. Лобачевского, 28а). КНМ МЗК (выездное обследование, наблюдение за соблюдением обязательных требований) проведены в период с 01.11.2023 по 21.11.2023. В соответствии с Постановлением № 336 КНМ МЗК проведены без взаимодействия с контролируемым лицом. При проведении осмотра, проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований путем анализа акта выездного обследования, данных, поступивших в ходе межведомственного информационного взаимодействия, сведений, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах (публичная кадастровая карта, SAUMI), были выявлены нарушения земельного законодательства (самовольное занятие, нарушение разрешенного использования). По результатам КНМ МЗК собственнику земельного участка направлено предостережение от 21.11.2023 № 31-23-ПВ-62/2023 о недопустимости нарушения обязательных требований. Кроме того, были выявлены нарушения градостроительных норм (самовольные постройки). Уведомление о выявлении самовольных построек было направлено в комиссию по рассмотрению вопросов, связанным с самовольным строительством на территории города Новосибирска. В период с 05.03.2024 по 12.03.2024 были проведены повторные КНМ МЗК, предметом которых было исполнение решения, принятого по результатам контрольного (надзорного) мероприятия (предостережения от 21.11.2023 № 31-23-ПВ-62/2023). В ходе КНМ МЗК было выявлено устранение ранее выявленного нарушения – использование земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования (изменен вид разрешенного использования земельного участка). В части самовольного занятия территории путем размещения самовольных построек администрацией Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска подано исковое заявление в Арбитражный суд Новосибирской области о признании объектов самовольными постройками, обязанности привести самовольные постройки в соответствие с установленными требованиями, освобождении самовольно занятой территории. В ходе судебного разбирательства собственником была освобождена

самовольно занятая территория. В связи с устранением нарушения в удовлетворении исковых требований администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска отказано. Таким образом, в ходе КНМ МЗК выявлены нарушения земельного законодательства и нарушения градостроительных норм и приняты исчерпывающие меры по устранению выявленных нарушений.

8. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:061335:10 (ул. 2-я Шоссейная, 271). КНМ МЗК (выездное обследование, наблюдение за соблюдением обязательных требований) проведены в период с 02.10.2023 по 12.10.2023. В соответствии с Постановлением № 336 КНМ МЗК проведены без взаимодействия с контролируемым лицом, без доступа на земельный участок с кадастровым номером 54:35:061335:10. При проведении осмотра, проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований путем анализа акта выездного обследования, данных, поступивших в ходе межведомственного информационного взаимодействия, сведений, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах (публичная кадастровая карта, SAUMI), фактов нарушений земельного законодательства не выявлено. Индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки, металлическое ограждение размещены в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:061335:10. Вывод об отсутствии нарушений земельного законодательства сделан обоснованно.

Выводы КСП, указанные в пункте 1.2 Представления Департамент считает обоснованными.

По пункту 1.3 Представления. В отношении ЗУ с КН 54:35:014405:12 по ул. Юрия Смирнова, 23/1 КНМ МЗК были проведены Департаментом в период с 07.06.2022 по 20.06.2022 на основании письма администрации Дзержинского района о поступившем обращении депутата Законодательного собрания Новосибирской области Быкова В. Е. о незаконной деятельности хостела по указанному выше адресу. В соответствии с п. 4 ст. 7 Федерального закона 248-ФЗ решения контрольного (надзорного) органа, действия его должностных лиц должны быть объективными и должны подтверждаться фактическими данными и документами, содержащими достоверную информацию. В соответствии с Постановлением № 336 КНМ МЗК проведены без взаимодействия с контролируемым лицом, без доступа на земельный участок с кадастровым номером 54:35:014405:12 и без доступа в помещения строения. В результате осмотра земельного участка (фактические данные) и сведений ЕГРН (документы, содержащие достоверную информацию) контролирующим лицом сделан объективный вывод об отсутствии признаков нарушения земельного законодательства: внешних признаков использования строения для целей, отличных от вида разрешенного использования «индивидуальный жилой дом», в ходе осмотра установлено не было. Следовательно, основания для выдачи предостережения собственнику земельного участка о недопустимости нарушения обязательных требований к использованию и охране земель в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность, отсутствовали. Извлечение прибыли от сдачи в аренду помещений индивидуального жилого дома не является предметом муниципального земельного контроля.

Считаем необходимым сообщить, что использование помещений жилого дома для временного проживания за плату явилось предметом надзорных действий Управления Роспотребнадзора Новосибирской области, проведенных 25.12.2024.

Выводы, указанные в пункте 1.4, 2.1 Представления, Департамент считает обоснованными.

По пункту 2.2 Представления. Департамент считает обоснованными замечания о некорректном указании статей Земельного кодекса РФ в материалах КНМ МЗК в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:14610:494 и 54:35:091070:143. Замечания, изложенные в абзаце 4 п. 2.2, считаем необоснованным, поскольку форма журнала учета Предостережений утверждена приказом начальника Департамента от 24.01.2022 № 40-од.

Выводы, указанные в пунктах 2.3, 3 Представления, Департамент считает обоснованными.

С учетом выявленных проверкой нарушений и недочетов по требованиям КСП Департаментом приняты следующие меры:

1. Приказом начальника Департамента от 04.09.2025 № 423-од утверждена форма журнала учета объектов муниципального земельного контроля.
2. Приказом начальника Департамента от 04.09.2025 № 422-од утверждена форма журнала консультирования.
3. Проведено совещание в отделе муниципального земельного контроля управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска, на котором были рассмотрены нарушения и недостатки, выявленные в ходе проверки.

В ходе совещания специалистам отдела муниципального земельного контроля управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска указано на недопустимость нарушений законодательства при осуществлении муниципального земельного контроля.

4. Со стороны руководства Департамента усилен контроль за законностью и обоснованностью действий специалистов при осуществлении муниципального земельного контроля, объективностью принятия решений по результатам проведенных мероприятий муниципального земельного контроля, своевременностью подготовки Программ профилактики.

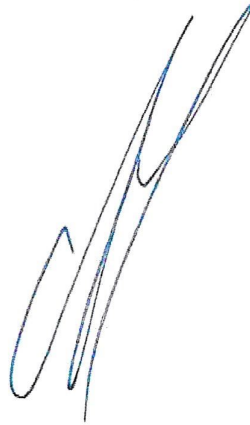
5. Вопрос о привлечении к ответственности лиц, допустивших нарушения, Департаментом не рассматривался с учетом характера и степени допущенных нарушений.

Приложение:

1. Копия приказа от 24.01.2022 № 40-од «Об утверждении формы журнала учета выданных предостережений».
2. Копия приказа от 04.09.2025 № 423-од «Об утверждении формы журнала учета объектов муниципального земельного контроля».
3. Копия приказа от 04.09.2025 № 422-од «Об утверждении формы журнала консультирования».

4. Копия протокола от 22.09.2025 о рассмотрении представления контрольно-счетной палаты города Новосибирска.

Начальник департамента

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

А. А. Колович