

**ДОКЛАД
ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ И
ОБ ЭФФЕКТИВНОСТИ ТАКОГО КОНТРОЛЯ
НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД БАТАЙСК» В 2015 ГОДУ**

Введение

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и постановлением Правительства Российской Федерации от 05 апреля 2010г. № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)».

**1. Состояние нормативно-правового регулирования
в области муниципального земельного контроля.**

Исполнение муниципальной функции осуществляется в соответствии с:

- 1) Конституцией Российской Федерации;
- 2) Земельным кодексом Российской Федерации;
- 3) Кодексом Российской Федерации об административных нарушениях;
- 4) Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 5) Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- 6) Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль»;
- 7) Постановлением Правительства Ростовской области от 12.02.2015 №86 «Об утверждении Порядка осуществления муниципального земельного контроля»;
- 8) Положением о Комитете по управлению имуществом города Батайска, утвержденным решением Батайской городской Думы от 09.12.2011 № 152;
- 9) Постановлением Администрации города Батайска от 30.08.2010 № 1923 «Об утверждении Административного регламента по исполнению муниципальной функции осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципального образования «Город Батайск».

2. Организация муниципального земельного контроля.

Объектом муниципального земельного контроля являются все земли, находящиеся в границах муниципального образования «Город Батайск». В качестве уполномоченного лица на осуществление муниципального земельного контроля определен Комитет по управлению имуществом города Батайска. Должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль являются специалистами отдела правового обеспечения муниципального земельного контроля, делопроизводства и кадров.

Комитет по управлению имуществом города Батайска в соответствии с возложенными на него задачами выполняет следующие функции:

- ведет переписку и осуществляет делопроизводство по вопросам организации муниципального земельного контроля на территории города;

- принимает участие в разработке административных регламентов взаимодействия органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля при осуществлении муниципального земельного контроля;
- проводит проверки в отношении субъектов земельных правоотношений по соблюдению ими установленных правовыми нормами правил использования земельных участков и требований в сфере благоустройства;
 - запрашивает и получает от субъектов земельных правоотношений письменные объяснения по существу проводимой проверки, а также документы;
 - при предъявлении служебного удостоверения посещает проверяемые земельные участки, обследует объекты, расположенные на них, независимо от организационно-правовой формы субъекта земельных правоотношений;
 - по согласованию с органами государственной власти, местного самоуправления, научных и иных организаций привлекает при необходимости специалистов этих структур к проводимым проверкам и обследованиям;
 - обращается в правоохранительные, контрольные и надзорные государственные органы за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих их деятельности по осуществлению муниципального земельного контроля, а также установлении в необходимых случаях личности граждан, использующих земельные участки;
 - составляет акты по результатам проверок земельных участков по установленной форме;
 - при обнаружении признаков состава правонарушения в области земельного законодательства материалы проверок в отношении проверяемых лиц направляет для рассмотрения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Предметом проверки муниципального земельного контроля является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления своей деятельности обязательных требований земельного законодательства и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

На территории муниципального образования «Город Батайск» муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок (плановых и внеплановых), на основании распоряжения председателя Комитета по управлению имуществом города Батайска.

Как плановые, так и внеплановые проверки могут осуществляться в форме документарных и (или) выездных проверок.

Плановые проверки осуществляются на основании утвержденного Администрацией города Батайска ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом муниципального контроля не позднее, чем за три рабочих дня до начала ее проведения, посредством направления копии распоряжения о проведении плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

Проведение внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя согласовывается с прокуратурой. О проведении внеплановой выездной проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом муниципального контроля не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

Документарная проверка проводится по месту нахождения уполномоченного органа и включает в себя рассмотрение документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, имеющих в распоряжении уполномоченного органа. При этом уполномоченный орган вправе направить в адрес проверяемого лица мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы.

Выездная проверка (как плановая, так и внеплановая) проводится по месту нахождения юридического лица, месту осуществления деятельности индивидуального предпринимателя и (или) по месту фактического осуществления их деятельности и включает в себя проверку сведений, содержащихся в документах проверяемого лица, исполнения им требований земельного законодательства.

- принимает участие в разработке административных регламентов взаимодействия органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля при осуществлении муниципального земельного контроля;
- проводит проверки в отношении субъектов земельных правоотношений по соблюдению ими установленных правовыми нормами правил использования земельных участков и требований в сфере благоустройства;
 - запрашивает и получает от субъектов земельных правоотношений письменные объяснения по существу проводимой проверки, а также документы;
 - при предъявлении служебного удостоверения посещает проверяемые земельные участки, обследует объекты, расположенные на них, независимо от организационно-правовой формы субъекта земельных правоотношений;
 - по согласованию с органами государственной власти, местного самоуправления, научных и иных организаций привлекает при необходимости специалистов этих структур к проводимым проверкам и обследованиям;
 - обращается в правоохранительные, контрольные и надзорные государственные органы за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих их деятельности по осуществлению муниципального земельного контроля, а также установлении в необходимых случаях личности граждан, использующих земельные участки;
 - составляет акты по результатам проверок земельных участков по установленной форме;
 - при обнаружении признаков состава правонарушения в области земельного законодательства материалы проверок в отношении проверяемых лиц направляет для рассмотрения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Предметом проверки муниципального земельного контроля является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления своей деятельности обязательных требований земельного законодательства и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

На территории муниципального образования «Город Батайск» муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок (плановых и внеплановых), на основании распоряжения председателя Комитета по управлению имуществом города Батайска.

Как плановые, так и внеплановые проверки могут осуществляться в форме документарных и (или) выездных проверок.

Плановые проверки осуществляются на основании утвержденного Администрацией города Батайска ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом муниципального контроля не позднее, чем за три рабочих дня до начала ее проведения, посредством направления копии распоряжения о проведении плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

Проведение внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя согласовывается с прокуратурой. О проведении внеплановой выездной проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом муниципального контроля не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

Документарная проверка проводится по месту нахождения уполномоченного органа и включает в себя рассмотрение документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, имеющих в распоряжении уполномоченного органа. При этом уполномоченный орган вправе направить в адрес проверяемого лица мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы.

Выездная проверка (как плановая, так и внеплановая) проводится по месту нахождения юридического лица, месту осуществления деятельности индивидуального предпринимателя и (или) по месту фактического осуществления их деятельности и включает в себя проверку сведений, содержащихся в документах проверяемого лица, исполнения им требований земельного законодательства.

При исполнении муниципальной функции используются сведения, необходимые для выполнения уполномоченным органом контрольных функций в установленной сфере деятельности, проводятся обмеры площади земельных участков, фотосъёмка, иные действия, предусмотренные административным регламентом. Конечным результатом исполнения муниципальной функции является составление акта проверки, а при выявлении фактов нарушений земельного законодательства также направление полученных в ходе проверки материалов по компетенции в адрес соответствующего специально уполномоченного органа государственного земельного контроля.

Уполномоченный орган на проведение муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Батайск» взаимодействует с:

- прокуратурой города Батайска;
- Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3. Финансовое и кадровое обеспечение муниципального земельного контроля.

В 2015 году финансовые средства на мероприятия по проведению муниципального земельного контроля не выделялись.

Штатные единицы по должностям, предусматривающим выполнение функций только по муниципальному земельному контролю, отсутствуют. Численность должностных лиц Комитета по управлению имуществом города Батайска, осуществляющих муниципальный земельный контроль, составляет – 1 человек, осуществляющий муниципальный земельный контроль, занимающий муниципальную должность главного специалиста отдела правового обеспечения муниципального земельного контроля, делопроизводства и кадров.

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по муниципальному контролю за отчетный период не привлекались.

Мероприятия по повышению квалификации в 2015 году не проводились.

4. Проведение муниципального земельного контроля.

В ежегодный план проведения плановых проверок в 2015 году в рамках муниципального земельного контроля включено 23 проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Проверки проводились на основании Плана проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, согласованного с прокуратурой города Батайска и утвержденного Постановлением Администрации города Батайска от 31.12.2014 №3365.

Уполномоченным органом на проведение проверок муниципального земельного контроля из запланированных проведено 20 проверок муниципального земельного контроля и 3 проверки не проведены в связи со сменой правообладателей земельного участка, являющегося объектом плановой проверки.

По результатам проведенных проверок должностным лицом Комитета по управлению имуществом города Батайска. В ходе проведения проверки в отношении индивидуального предпринимателя выявлено нарушение требований ч. 1 ст. 8.8. КоАП РФ «Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием». По результатам проверки составлен акт, который направлен в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области для рассмотрения по существу.

Кроме того, Комитетом по управлению имуществом города Батайска в 2015 году в прокуратуру города Батайска направлено 8 заявлений о согласовании проведения внеплановых проверок муниципального земельного контроля, однако в проведении данных проверок отказано.

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по муниципальному контролю за отчетный период не привлекались.

5. Действия органов муниципального земельного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений.

Должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль, по результатам проверки использования земельного участка делается вывод о наличии или отсутствии нарушения обязательных требований земельного законодательства. Так как в рамках установленной компетенции сотрудник Комитета по управлению имуществом города Батайска не обладает полномочиями составлять протоколы об административных правонарушениях, возбуждать дела об административных правонарушениях, осуществлять производство по делам об административных правонарушениях, при выявлении нарушений земельного законодательства, материалы проверки направляются в Батайский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области для принятия решения о наличии либо отсутствии состава административного правонарушения и соответствующих мер реагирования (привлечения нарушителя к административной ответственности, выдачи предписания об устранении нарушения земельного законодательства и контроля за исполнением предписания).

В 2015 году по результатам проверки, проведенной в отношении индивидуального предпринимателя, Комитетом по управлению имуществом города Батайска выявлено нарушение требований ч. 1 ст. 8.8. КоАП РФ «Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием». Материалы проверки направлены в Батайский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. По результатам проверки в отношении индивидуального предпринимателя вынесено постановление о привлечении его к административной ответственности по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ и ему назначено наказание в виде административного штрафа в размере 20000 рублей.

6. Анализ и оценка эффективности муниципального земельного контроля.

Удельный вес выполнения плана проведения плановых проверок за 2015 год в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей составляет 87 %.

Удельный вес проверок, в ходе которых выявлены нарушения земельного законодательства – 5%

Внеплановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не проводились.

Доля проверок, результаты которых были признаны недействительными (в процентах от общего числа проведенных проверок) – 0 %.

7. Выводы и предложения по результатам муниципального земельного контроля.

Анализ деятельности Комитета по управлению имуществом города Батайска по исполнению функции муниципального земельного контроля позволяет сделать следующие выводы:

Комитетом по управлению имуществом города Батайска проверки муниципального земельного контроля проводятся в соответствии с действующим законодательством. Однако учитывая, что Комитет по управлению имуществом не располагает в полном объеме сведениями о лицах, использующих земельные участки, в связи с этим на практике возникают проблемы с планированием проверок по кругу лиц, а также предварительным уведомлением этих лиц о предстоящих проверках. Кроме того, в настоящее время действующим законодательством не предусмотрена возможность привлечения юридического лица либо индивидуального предпринимателя к ответственности органом муниципального земельного контроля, что в значительной степени затрудняет полную и всестороннюю реализацию полномочий органов местного самоуправления в области решения вопросов местного значения применительно к сфере муниципального земельного контроля.

Для достижения наиболее эффективных результатов муниципального земельного контроля необходимо:

- Обеспечить эффективное межведомственное взаимодействие для получения надлежащей информации о лицах, в отношении которых проводятся проверки;
- Наделить органы местного самоуправления правом составления протоколов, правом выдавать предписания об устранении нарушений;
- Целесообразно внести изменения в ФЗ от 26.12.2008 № 294-ФЗ, путем дополнения, перечня оснований для проведения внеплановой проверки;
- Организовывать проведение обучающих семинаров для специалистов, осуществляющих муниципальный земельный контроль, для правильного применения на практике положений действующего федерального законодательства в области проведения муниципального земельного контроля.

В 2015 году заявлений и жалоб о нарушении прав и законных интересов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не поступало. Фактов обжалования действий должностных лиц Комитета по управлению имуществом города Батайска, повлекшие за собой нарушения прав юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки в административном и (или) судебном порядке не зарегистрировано.

Заместитель главы Администрации
города Батайска по территориальному
развитию и строительству



Ф.Ф.Ковтунов

