

Доклад об осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Смоленск за 2017 год.

I. Муниципальный земельный контроль.

1. Состояние нормативно-правового регулирования в сфере муниципального земельного контроля.

К нормативным правовым и муниципальным правовым актам, регламентирующим деятельность органа муниципального земельного контроля на территории города Смоленска, а также устанавливающим обязательные требования к осуществлению деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления муниципального контроля, относятся:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- закон Смоленской области от 08.07.2015 № 102-з «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Смоленской области»;
- постановление Администрации города Смоленска от 15.08.2016 № 1967-адм «Об утверждении Административного регламента Администрации города Смоленска осуществления муниципального земельного контроля на территории города Смоленска».

Указанные нормативные правовые акты размещены в свободном доступе в сети Интернет.

При рассмотрении и анализе указанных нормативных и муниципальных правовых актов, исходя из их достаточности, полноты, объективности, возможности их исполнения и контроля установлено следующее.

1. С вступлением в силу Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» существенно усложнилась подготовка и проведение проверок использования земельных участков юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Большинство внеплановых проверок использования земельных участков юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями связано с нарушением ими обязательных требований земельного законодательства, предусмотренных статьями 25, 26, 65 Земельного кодекса РФ, за которые Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

Однако в пункте 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008

№ 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» перечислены исчерпывающие основания для проведения внеплановой проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, среди которых отсутствуют нарушения требований земельного законодательства. Таким образом, в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» информация о нарушении земельного законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями не является основанием для проведения внеплановой проверки.

2. В соответствии с пунктом 8 статьи 9 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» основанием для включения в план проведения плановых проверок, в том числе, является истечение трех лет со дня государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя, начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем предпринимательской деятельности. Данные ограничения существенно уменьшают круг проверяемых лиц. В соответствии с нормами земельного законодательства, права на земельные участки должны быть оформлены и зарегистрированы до начала использования данного участка, а использоваться земельный участок должен без нарушения обязательных требований земельного законодательства вне зависимости от срока регистрации и начала осуществления деятельности правообладателя.

3. Статьей 26.1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (введенной 13.07.2015 № 246-ФЗ) предусмотрено, что с 1 января 2016 года по 31 декабря 2018 года не проводятся плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных к субъектам малого предпринимательства. На территории города Смоленска абсолютное большинство юридических лиц и индивидуальных предпринимателей относятся к субъектам малого предпринимательства. Существенно ограничивается круг проверяемых лиц..

2. Организация муниципального земельного контроля.

а) Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования город Смоленск в 2017 году осуществлялся управлением имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска.

Организационная структура (с 01.01.2017 по 01.12.2017):

Начальник управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска

Заместитель начальника – начальник отдела земельных отношений управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска – главный муниципальный земельный инспектор;

Начальник отдела муниципального земельного контроля управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска – муниципальный земельный инспектор;

Главные специалисты отдела муниципального земельного контроля управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска - муниципальные земельные инспекторы (два специалиста);

Ведущий специалист отдела муниципального земельного контроля управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска - муниципальный земельный инспектор.

б) Перечень функций.

Муниципальные земельные инспекторы осуществляют контроль за соблюдением:

- требований о недопущении самовольного занятия земельных участков, использования земельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности;

- порядка переуступки права пользования землей;

- выполнения требований об использовании земель по целевому назначению, по разрешенному виду использования и выполнения обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- своевременного и качественного выполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от водной эрозии, заболачивания, подтопления, переуплотнения, захламливания, загрязнения и по предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель и вызывающих их деградацию;

- выполнения требований по предотвращению уничтожения, самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и употребления;

- выполнения иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

в) Порядок исполнения указанных функций регламентируется:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- законом Смоленской области от 08.07.2015 № 102-з «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Смоленской области»;

- Уставом города Смоленска;

- постановлением Администрации города Смоленска от 15.08.2016 № 1967-адм «Об утверждении Административного регламента Администрации города Смоленска осуществления муниципального земельного контроля на территории города Смоленска»

г) При осуществлении муниципального земельного контроля муниципальные земельные инспекторы взаимодействуют в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с органами исполнительной власти субъекта РФ, структурными подразделениями Администрации города Смоленска, правоохранительными органами, организациями и гражданами.

д) Подведомственными органами Администрации города Смоленска муниципальный контроль не осуществляется.

е) Эксперты при осуществлении мероприятий по муниципальному земельному контролю в 2017 году не привлекались, в связи с чем, сведения об аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов отсутствуют.

3. Финансовое и кадровое обеспечение муниципального земельного контроля.

а) Бюджетных средств, специально выделенных для обеспечения исполнения функций по осуществлению муниципального земельного контроля в 2017 году, предусмотрено не было (работники, осуществляли не только контрольные функции).

б) Штатная численность работников, осуществляющих муниципальный земельный контроль, 4 человек. Укомплектованность штатной численности 100%.

в) Все работники, осуществляющие муниципальный земельный контроль, имеют законченное высшее образование. Один раз в три года каждый работник проходит плановое обучение - повышение квалификации.

г) Средняя нагрузка на 1 работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по контролю: 41 мероприятие по контролю.

д) В 2017 году эксперты при проведении мероприятий по контролю не привлекались.

4. Проведение муниципального земельного контроля.

а) В 2017 году муниципальными земельными инспекторами осуществлено 166 проверок использования юридическими и физическими лицами земельных участков на территории города Смоленска, из них:

- 10 плановых проверки использования земельных участков юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями из них 7 в первом и 3 во втором полугодии 2017 года;

- 2 внеплановых проверки использования земельных участков юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями во втором полугодии 2017 года;

- 154 внеплановых проверок использования земельных участков гражданами.

б) В 2016 году эксперты при проведении мероприятий по контролю не привлекались.

в) Сведения о случаях причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществлялись мероприятия по муниципальному земельному контролю, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов Российской Федерации, безопасности государства, а также о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отсутствуют.

5. Действия органа муниципального земельного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и устранению последствий таких нарушений.

а) Работниками, осуществляющими муниципальный земельный контроль, по результатам проверки использования земельного участка делается вывод о наличии или отсутствии нарушения обязательных требований земельного законодательства.

При выявлении нарушения земельного законодательства, оформленные в установленном порядке материалы проверки направляются:

- в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области, прокуратуры районов города Смоленска по территориальности для привлечения нарушителя к административной ответственности.

- в отдел правового обеспечения управления имущественных и земельных отношений Администрации города Смоленска для принятия решения об устранении нарушений земельного законодательства в судебном порядке.

По материалам проверок, осуществленных муниципальными земельными инспекторами, в 2017 году привлечены к административной ответственности **37 граждан** из них 7 в первом полугодии 30 во втором.

б) В 2017 при проведении муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, проводится устная консультация направленная на предотвращение нарушений обязательных требований земельного законодательства с их стороны, выданы 7 предостережений юридическим лицам о недопустимости нарушений земельного законодательства.

в) Юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в 2017 году основания и результаты проверок не оспаривались.

6. Анализ и оценка эффективности муниципального земельного контроля на территории города Смоленска.

План проведения проверок использования земельных участков на территории города Смоленска на 2017 год предусматривающий проведение 11 проверок использования земельных участков юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, управлением имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска выполнен на 91 %.

Доля заявлений органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, направленных в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых проверок, в согласовании которых было отказано в связи с нарушением порядка и отсутствием оснований для проведения таких проверок (в процентах от общего числа направленных в органы прокуратуры заявлений)- 0%;

Доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах общего числа проведенных проверок) - 0%;

Доля проверок, проведенных органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля с нарушением требований о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания (в процентах от общего числа проведенных проверок) - 0%

Доля проведенных внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей составила 17 % процентов от общего количества проведенных проверок.

Доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в процентах от общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок) – 100 %

Доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений, с которыми связано возникновение угрозы причинения вреда, жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (в процентах от общего количества проведенных внеплановых проверок) – 0%;

Доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений обязательных требований, с которыми связано причинение вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью прекращения дальнейшего причинения вреда и ликвидации последствий таких нарушений (в процентах от общего количества проведенных внеплановых проверок) - 0%;

Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок) составляет 17 %;

Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений возбуждены дела об административных правонарушениях (в процентах от общего числа проверок, в результате которых выявлены правонарушения)- 0%;

Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания, в том числе по видам наказаний (в процентах от общего числа проверок, в результате которых выявлены правонарушения) - 0%;

Пояснение: Орган муниципального земельного контроля не принимает решений о возбуждении дел об административных правонарушениях, привлечении к административной ответственности нарушителей. Указанные решения принимает Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области по материалам муниципального земельного контроля.

Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, представляющие непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозу чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах от общего числа проверенных лиц) - 0%;

Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, явившиеся причиной причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах от общего числа проверенных лиц) – 0%;

Случаев причинения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями вреда жизни и здоровью граждан вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не установлено.

Доля выявленных при проведении внеплановых проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в процентах от общего числа выявленных правонарушений) - 0%

По результатам проверок использования земельных участков юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в 2017 году выявлено 2 нарушения.

В 2017 году проведено на 10 проверок больше чем в 2016 году в связи с тем, что уже при подготовке плана проверок на 2017 руководствовались татей 26.1 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

7. Выводы и предложения по результатам муниципального земельного контроля на территории города Смоленска.

а) В 2017 году плановые мероприятия по муниципальному земельному контролю выполнены на 91%.

Жалобы и обращения граждан и юридических лиц, содержащие информацию о нарушениях земельного законодательства, в 2017 году были рассмотрены в полном объеме, материалы направлены в Управление Росреестра по Смоленской области.

В 2017 году планируется увеличить эффективность проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

б) Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования при осуществлении муниципального земельного контроля направленные на повышение эффективности такого контроля:

- пункт 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (основание для проведения внеплановой проверки) дополнить подпунктом «г» следующего содержания: «г) нарушение обязательных требований Федерального законодательства»;

- снять ограничения по включению в планы проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по указанным основаниям: истечение трех лет со дня: государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя, начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем предпринимательской деятельности, в отношении муниципального земельного контроля (внести изменения в пункт 8 статьи 9 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ).

- иные предложения, связанные с осуществлением муниципального контроля и направленные на повышение эффективности такого контроля и сокращение административных ограничений в предпринимательской деятельности отсутствуют.