

Доклад об осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Смоленск за 2016 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»;
- решение Смоленского городского Совета от 30.11.2007 № 702 «Об утверждении Порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории города Смоленска»;
- 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. В 2016 году был подготовлен и согласован Управлением Росреестра по Смоленской области проект плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2016 год. Из 33 запланированных проверок в утвержденном плане осталось только 2 проверки по причине отнесения 31 субъекта проверок к субъектам малого предпринимательства.

2. Организация муниципального земельного контроля.

а) Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования город Смоленск в 2016 году осуществлялся управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Смоленска.

Организационная структура (с 01.01.2016 по 31.12.2016):

Начальник управления имущественных и земельных отношений Администрации города Смоленска – главный муниципальный земельный инспектор;

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

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

Ведущий специалист отдела муниципального земельного контроля управления имущественных и земельных 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;

- Решением Смоленского городского Совета от 30.11.2007 № 702 «Об утверждении порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории города Смоленска»;

- 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»

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 2015 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 2016 году, предусмотрено не было (работники, осуществляли не только контрольные функции).

б) Штатная численность работников, осуществляющих муниципальный земельный контроль, 5 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: 21 мероприятие по контролю.

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

4. Проведение муниципального земельного контроля.

а) В 2016 году муниципальными земельными инспекторами осуществлено 105 проверок использования юридическими и физическими лицами земельных участков на территории города Смоленска, из них

- 2 плановых проверки использования земельных участков юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями;

- 103 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 2016 году привлечены к административной ответственности 69 граждан.

Направлены для рассмотрения 25 материалов обследований земельных участков используемых индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами с нарушением земельного законодательства в Управление Росреестра по Смоленской области, осуществляющее государственный земельный надзор.

б) В 2016 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.

в) Юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в 2016 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 2016 год предусматривающий проведение 2 проверок использования земельных участков юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Смоленска выполнен на 100 %.

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 0 % процента от общего количества проведенных проверок.

Доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в процентах от общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок) – 0 %

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 0 %;

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 2016 году нарушений не выявлено.

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

а) В 2016 году плановые мероприятия по муниципальному земельному контролю выполнены в полном объеме.

Жалобы и обращения граждан и юридических лиц, содержащие информацию о нарушениях земельного законодательства, в 2016 году были рассмотрены в полном объеме, материалы направлены в Управление Росреестра по Смоленской области.

В 2017 году увеличено количество плановых проверок 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.