**Доклад**

**об осуществлении муниципального земельного контроля**

**на территории МО «Новокузнецкий муниципальный район»**

**в 2016 году**

1. **Состояние нормативно-правового регулирования при
осуществлении муниципального земельного контроля**

Проанализировав нормативные и муниципальные правовые акты можно сказать, что на конец 2016 года они в полном объеме регламентируют деятельность муниципального земельного контроля, устанавливают стандарт и порядок проведения проверок при осуществлении муниципального земельного контроля за использованием земель на территории Новокузнецкого муниципального района, содержат нормы исполнения и контроля выявленных нарушений земельного законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с действующим законодательством. В вышеуказанных нормативных имуниципальных правовых актах признаки коррупциогенности отсутствуют.

Данные нормативные и муниципальные правовые акты муниципального образования «Новокузнецкий муниципальный район» опубликованы в СМИ, размещены в правовых информационных системах, а также в сети Интернет, а именно, на официальном сайте администрации Новокузнецкого муниципального района.

В связи с тем, что в Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» внесены изменения, в частности, с 1 января 2017 г. установлен запрет при организации и проведении проверок истребовать у юридического лица или индивидуального предпринимателя документы, которые находятся в распоряжении других органов власти и включены в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень, в муниципальные правовые акты Новокузнецкого муниципального района, касающиеся муниципального земельного контроля, вносятся необходимые изменения.

**П. Организация муниципального земельного контроля**

Муниципальный земельный контроль от имени администрации Новокузнецкого муниципального района осуществляет Управление муниципальных имущественных отношений (далее - Управление).

Муниципальный земельный контроль проводится в форме плановых и внеплановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за соблюдением выполнения требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, самовольного обмена земельными участками и использования земельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов, исполнение предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных правоотношений и выполнением иных требований земельного законодательства.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации от 12.12.1993 г., Гражданским Кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №137-Ф3, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Уставом муниципального образования «Новокузнецкий муниципальный район», Положением об утверждении порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Новокузнецкий муниципальный район», утвержденным Постановлением администрации Новокузнецкого муниципального района от 11.07.2012 № 141, административным регламентом «Проведения проверок при осуществлении муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципального образования «Новокузнецкий муниципальный район», утвержденного постановлением администрации Новокузнецкого района № 196 от 20.08.2012 г.

Функции по осуществлению муниципального земельного контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации и соответствующим Положением об Управлении муниципальных имущественных отношений администрации Новокузнецкого муниципального района в сфере ведения землеустройства, архитектурной и градостроительной деятельности выполняются Управлением муниципальных имущественных отношений, муниципальными образованиями администрациями сельских поселений самостоятельно или во взаимодействии с Новокузнецким отделом Управления Росреестра по Кемеровской области, Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Республикам Хакасия и Тыва и Кемеровской области, иными государственными контролирующими органами. Например, совместно с органами Россельхознадзора в течение 2016 года проводились мероприятия проверочного характера в отношении земель сельскохозяйственного назначения.

Муниципальные образования - сельские поселения наделены статусом сельского поселения Законом Кемеровской области «О статусе и границах муниципальных образований».

**III. Финансовое и кадровое обеспечение муниципального земельного**

**контроля.**

Финансирование расходов по муниципальному земельному контролю осуществляется за счет средств местного бюджета.

Муниципальный земельный контроль осуществляется на безвозмездной основе.

Муниципальный земельный контроль земель Новокузнецкого муниципального района осуществляется должностными лицами, в должностные обязанности которых входит осуществление муниципального земельного контроля, Управления муниципальных имущественных отношений (заведующий сектором - 1 сотрудник) и специалистами сельских поселений (16 специалистов и 1 заведующий сектором). В общем, штатная численность должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль земель Новокузнецкого района, по итогам 2016 года укомплектована в полном объеме.

Сотрудники, осуществляющие муниципальный земельный контроль, должны иметь высшее образование по специальностям, связанным с землеустроительством и градостроительством, должны знать действующее законодательство, порядок осуществления земельного контроля, нормы делопроизводства.

В целях повышения квалификации сотрудников, осуществляющих муниципальный земельный контроль, ежеквартально проводятся собрания для обсуждения и решения проблем, возникающих в ходе осуществления муниципального земельного контроля. Также проводятся семинары по эффективному и целесообразному использованию возможностей программного комплекса «Геокад» для реализации целей и задач муниципального земельного контроля.

Средняя нагрузка на 1 сотрудника, осуществляющего земельный контроль, за 2016 год составила около 105 обследованных земельных участков, за весь период количество осмотров всеми должностными лицами, осуществляющих муниципальный земельный контроль, составило 1894. За анализируемый период времени всеми специалистами вынесено 3232 уведомительных писем об устранении выявленных нарушений земельного законодательства, что составляет около 180 уведомлений на одного специалиста. Вновь предоставлено около 10 земельных участков, путем отмены ранее выданных распоряжений об утверждении схемы и предоставлении в собственность или аренду, однако земельные участки не были поставлены на учет и право не было зарегистрировано, для предоставления их другим гражданам, в том числе и многодетным семьям. Специалистами земельного контроля рассмотрено 968 письменных обращений граждан и представителей юридических лиц, что составляет около 53 обращений на одного сотрудника.

За анализируемый период времени к проведению мероприятий по земельному контролю привлекались инженеры - землеустроители МУП «Кадастровый центр Новокузнецкого района».

**IV. Проведение муниципального земельного контроля.**

Муниципальный земельный контроль проводится в форме плановых и внеплановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за соблюдением выполнения требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, самовольного обмена земельными участками и использования земельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов, исполнение предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных правоотношений и выполнением иных требований земельного законодательства.

Управление муниципальных имущественных отношений в 2016 г. продолжило работу по основным направлениям деятельности, начатым в 2015 году, а именно:

- выявление бесхозяйных объектов недвижимости, расположенных на территории Новокузнецкого района, и принятие их в муниципальную собственность для дальнейшего использования и возможной реализации гражданам и юридическим лицам;

* выявление земельных участков, занятых муниципальными объектами недвижимости, не стоящих на государственном кадастровом учете;
* выявление земельных участков, используемых не по целевому назначению;
* выявление самовольно занятых земельных участков;
* выявление самовольно установленных рекламных конструкций, а также их дальнейшая легализация либо /демонтаж;
* взыскание дополнительных средств в бюджет Новокузнецкого муниципального района за фактическое пользование самовольно занятыми земельными участками;
* подготовка документов для обращения в суд за взысканием сумм за фактическое пользование самовольно занятыми земельными участками.

**V. Действия органов муниципального земельного контроля по
пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению**

**последствий таких нарушений.**

Сотрудниками Управления направлено материалов по 267 земельным участкам для привлечения к административной ответственности лиц нарушивших земельное законодательство в государственные органы, осуществляющие надзор (контроль), а именно в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - 79 земельных участков, в Управление Россельхознадзора по Республикам Хакасия и Тыва и Кемеровской области – 183 земельных участка, в Управление Росприроднадзора по Кемеровской области - 5 земельных участков. Из них, на день предоставления информации, привлечено 6 физических лиц и 4 юридических лица за нарушение требований действующего законодательства на 85 земельных участках, материалы по 29 земельным участкам включены в план проверок на 2017 год, часть материалов находится в работе государственных органов.

11 пакетов документов на общую сумму 2,2 млн. руб. подготовлены и направлены в юридический отдел для инициации обращения в суд общей юрисдикции и в Арбитражный суд для взыскания задолженности за фактическое использование самовольно занятых земельных участков.

В ходе проведения проверок с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями проводились методические работы по разъяснению норм земельного законодательства, направленные на недопущение нарушений с их стороны в дальнейшем.

В 2016 году 1 организация, проверяемая в рамках плановой проверки, обратилась с исковым заявлением в Арбитражный суд Кемеровской области, об обжаловании действий и результата плановой проверки (номер дела - А27-17324/2016 от 22.08.2016 г.). После предварительного судебного заседания истец отказался от исковых требований в полном объеме.

**VI.Анализ и оценка эффективности муниципального земельного**

**контроля.**

За период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г. в рамках осуществления муниципального земельного контроля в бюджет Новокузнецкого муниципального района за фактическое пользование самовольно занятыми земельными участками было привлечено **9 091 821 руб.**, что на **25 %** больше, чем в 2015 г. (**6,8 млн. руб**).

Указанный результат стал возможен благодаря:

1. организации контроля за рациональным и целевым использованием земельных участков в Новокузнецком муниципальном районе;
2. ведению претензионной работы и проведению переговоров с контрагентами;
3. применению института соглашений о рассрочке сложившейся задолженности, о возмещении убытков, причиненных в результате неосновательного обогащения за фактическое пользование земельными участками;
4. взысканию сумм сложившейся задолженности в судебном порядке.

Указанный результат достигнут благодаря методам проведения актов осмотра земельных участков, предъявления претензий контрагентам, вынесения уведомлений о нарушении земельного законодательства, направления материалов для привлечения к административной ответственности, заключения соглашений о рассрочке задолженности, о возмещении убытков, причиненных в результате неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков. За период работы органа земельного контроля заключены 10 соглашений о рассрочке за фактическое использование земельных участков на сумму **2 222 726,74 руб**., из них на конец года оплачено **543 520,55 руб.**

В 2016 году по поручению Губернатора Кемеровской области на территории Новокузнецкого муниципального района начата работа по точечной инвентаризации нелегализованных объектов налогообложения. По 208 выявленным самовольно занятым земельным участкам производятся расчеты за фактическое пользование, на сегодняшний день, направлено 98 претензий на сумму около **1,1 млн. руб.,** в рамках данной работы в бюджет Новокузнецкого муниципального района поступило около **100 тыс. руб.**

В результате проведения мониторинга соблюдения природоохранного земельного законодательства, целевого использования земельных участков на территории Новокузнецкого района, проведена работа по постановке земельных участков на ГКУ, выявлению «нарушенных» земель, по их восстановлению, консервации и рекультивации.

Постоянная инвентаризация договоров аренды на земельные участки, контроль за использованием земельных участков в районе, за анализируемый период, позволили значительно повысить доходную часть бюджета района.

За анализируемый период Управлением было проведено 7 плановых проверок в отношении юридических лиц, осуществляющих свою деятельность на территории Новокузнецкого муниципального района, т.е. 100% из запланированных, в ходе которых, у 3 юридических лиц выявлены нарушения земельного законодательства, по результатам Управлением вынесено 3 предписания.

Кроме того, в 2016 году Управлением в органы прокуратуры было направлено 1 заявление о согласовании внеплановой выездной проверки в отношении юридического лица, в которой было отказано.

Случаев причинения юридическим лицам индивидуальным предпринимателям, в отношении которых осуществлялись контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровья граждан, вреда животным и растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства не установлено.

**VII.Выводы и предложения по результатам муниципального земельного**

**контроля.**

1. Выводы и предложения по результатам осуществления муниципального земельного контроля, в том числе планируемые на текущий год показатели его эффективности.

Отчетный период можно охарактеризовать как плодотворный в деятельности Управления при выполнении одной из своих основных задач - осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель Новокузнецкого муниципального района. В связи с усилением контроля за использованием земель повысилась ответственность арендаторов, землепользователей и собственников земельных участков, что привело к значительному снижению уровня задолженности по арендной плате за землю в соответствии с категорией и видом использования земельного участка, уменьшению количества иных правонарушений в сфере земельного законодательства.

Также необходимо отметить, что количество выявляемых нарушений, своевременность проводимых мероприятий по муниципальному земельному контролю, в том числе принятия мер по совершенным правонарушениям, оказывают значительное профилактическое влияние на общую ситуацию с соблюдением земельного законодательства. Потенциальные нарушители воздерживаются от ненадлежащего использования земли, самостоятельно принимают меры по оформлению прав на земельные участки.

Таким образом, муниципальный земельный контроль Новокузнецкого муниципального района является необходимым звеном общей системы земельного контроля и действенным механизмом (инструментом), обеспечивающим соблюдение требований по надлежащему и эффективному использованию земель.

1. Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления муниципального земельного контроля.

Действующим законодательством Российской Федерации за органами муниципального земельного контроля не закреплены полномочия по привлечению к административной ответственности за правонарушения в сфере земельного законодательства, то для осуществления муниципального земельного контроля в более полном объеме необходимо внесение соответствующим законодательным органом изменений в действующее законодательство, которые наделили бы должностных лиц органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль, правом составления протоколов об административных правонарушениях по факту выявленных нарушений земельного законодательства.

Также для усиления эффективности принятых мер по выявлению и пресечению нарушений земельного законодательства необходимо многократное увеличение размеров административных штрафов за нарушения земельного законодательства для физических лиц.

Для совершенствования нормативно-правового регулирования при осуществлении муниципального земельного контроля предлагаем внести дополнения в Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля» пункт 2 статьи 10 (основание для проведения внеплановой проверки) дополнить пунктами:

а) самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;

б) использование земельного участка не по целевому назначению.

К тому же, считаем необходимым рассмотреть возможность упрощения процедуры изъятия неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения, т.к. из года в год сотрудниками земельного контроля ведутся обследования земель данной категории, направляются материалы в Управление Россельхознадзора, которое в свою очередь налагает штрафные санкции на физических и юридических лиц. Однако, многие собственники земельных участков сельскохозяйственного назначения даже после уплаты штрафа продолжают не использовать свои земли. Существующий порядок устанавливает, что после привлечения к административной ответственности за неиспользование, а также при неустранении нарушений, в течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов в связи с его ненадлежащим использованием орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении такого земельного участка обеспечивает при необходимости проведение кадастровых работ и проводит публичные торги по его продаже. Если публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, такой земельный участок может быть приобретен в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этих торгов в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися. Данная процедура изъятия является затратной как для бюджета субъекта, так и для местного бюджета и не позволяет ввести в оборот неиспользуемые в течение нескольких лет земли сельскохозяйственного назначения.

Осуществление муниципального земельного контроля предусмотрено ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» отнесено к полномочиям органов местного самоуправления района. А материалы, подтверждающие выявленные правонарушения, муниципалитетами направляются в различные государственные органы, для привлечения виновных лиц к административной ответственности. При взыскании штрафов за нарушения земельного законодательства, взысканные денежные средства поступают в бюджет федерации.

Надлежащее осуществление муниципального земельного контроля является одной из процедур, необходимых для изъятия неиспользуемых и используемых ненадлежащим образом земельных участков, а также возможность использовать механизмы муниципального земельного контроля, как источник пополнения бюджета за счет взыскания штрафов за нарушения земельного законодательства, в том числе за неиспользование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Бюджетным кодексом Российской Федерации не предусмотрена отдельная норма, регламентирующая распределение взысканных денежных средств за нарушение земельного законодательства выявленного муниципалитетами в бюджеты муниципальных образований Российской Федерации.

Для выхода из сложившейся ситуации предлагаем рассмотреть вопрос о внесении отдельной нормы в Бюджетный кодекс Российской Федерации, регламентирующей отнесение штрафных санкций за нарушение земельного законодательства в бюджеты муниципальных районов, городских округов, городских округов с внутригородским делением, городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя по месту нахождения органа или должностного лица, подготовившего материалы для привлечения виновных лиц к административной ответственности, - по нормативу 50 процентов и принявшего решение о наложении денежного взыскания (штрафа), - по нормативу 50 процентов.

1. Иные предложения, связанные с осуществлением муниципального земельного контроля и направленные на повышение эффективности такого контроля и сокращение административных ограничений в предпринимательской деятельности.

Иных предложений, связанны с осуществлением муниципального земельного контроля и направленные на повышение эффективности такого контроля и сокращение административных ограничений в предпринимательской деятельности, не имеется.