**Доклад**

**об осуществлении муниципального земельного контроля**

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

**в 2014 году**

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

Проанализировав нормативные и муниципальные правовые акты можно сказать, что на конец 2014 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. В вышеуказанных нормативных и муниципальных правовых актов признаки коррупциогенности отсутствуют.

Содержат нормы исполнения и контроля выявленных нарушений земельного законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в соответствии с действующим законодательством.

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

**II.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-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «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», утвержденное постановлением администрации Новокузнецкого муниципального района от 11.07.2012 №141, Административным регламентом проведения проверок при осуществлении муниципального земельного контроля за использованием земель на территории Новокузнецкого муниципального района.

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 Кемеровской области, иными государственными контролирующими органами.

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

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования «Новокузнецкий муниципальный район» осуществляет взаимодействие, при осуществлении своих функций, с другими органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядке и формах такого взаимодействия. Например, совместно с органами Россельхознадзора в течение 2014 года проводились мероприятия проверочного характера в отношении земель сельскохозяйственного назначения.

**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 (заведующим сектором – 1 сотрудник) и специалистами сельских поселений (16 специалистов). В общем, штатная численность должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль земель Новокузнецкого района, по итогам 2014 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 2014 год составила около 152 обследованных земельных участков, за весь период количество осмотров всеми должностными лицами, осуществляющих муниципальный земельный контроль, составило 2548. За анализируемый период времени всеми специалистами вынесено 867 уведомлений об устранении выявленных нарушений земельного законодательства, что составляет около 51 уведомления на одного специалиста. Изъято 9 земельных участков для предоставления их другим гражданам, в том числе и многодетным семьям. Специалистами сельских поселений рассмотрено 2040 письменных обращения граждан и представителей юридических лиц, что составляет около 120 обращений на одного сотрудника.

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

**IV.Проведение муниципального земельного контроля.**

Муниципальный земельный контроль проводится в форме проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц за соблюдением выполнения требований земельного законодательства.

Управление муниципальных имущественных отношений акцентировало внимание на следующие направления деятельности:

-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 с неустановленной категорией земель и (или) разрешенным использованием, а также земельных участков используемых не по целевому назначению;

- выявление и легализации самовольно установленных рекламных конструкции;

- подготовка документов для дальнейшего направления в суд за фактическое использование земельного участка под объектами недвижимости (неосновательное обогащение).

Совместно с органами Россельхознадзора проведены мероприятия проверочного характера в отношении земель сельскохозяйственного назначения, результатом чего явилось привлечение к административной ответственности более 12 граждан и юридических лиц за неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, а также за нецелевое использование земельного участка сельхозназначения.

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

Сотрудниками Управления направлено 78 материалов для привлечения к административной ответственности лиц нарушившие земельное законодательство в государственные органы осуществляющими надзор (контроль), а именно в Управление Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области – 49 материалов, в Россельхознадзор – 16 материалов, в Департамент природных ресурсов и экологии Кемеровской области – 1 материал, в другие гос. органы – 10. Из них привлечено 32 физических лица и 2 организации.

9 пакетов документов на общую сумму 10,4 млн. руб. подготовлены и направлены в правовой отдел для инициации обращения в суд общей юрисдикции и в Арбитражный суд для взыскания задолженности по арендной плате и за фактическое использование земельного участка под объектами недвижимости в судебном порядке.

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

Действия сотрудников муниципального земельного контроля и результаты проведения в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей мероприятий по муниципальному земельному контролю ими в судебном порядке в 2014 году не обжаловались.

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

По итогам работы за 2014 год, можно сообщить, что усиление контроля и активизация работы с земельными ресурсами Новокузнецкого муниципального района позволило получить в бюджет 3,7 млн. руб. дополнительных доходов и более 6,5 млн.руб. арендных платежей.

Указанный результат стал возможен благодаря:

1. Доначисленным доходам в бюджет Новокузнецкого муниципального района, полученным по результатам работы комиссии муниципального образования в направлении доходной части бюджета
2. Инвентаризации действующих договоров аренды земельных участков и взыскания задолженности и пени;
3. Организации контроля за рациональным и целевым использованием земельных участков в районе;
4. Ведению претензионной работы и проведению переговоров с контрагентами;
5. Эффективному применению института соглашений о рассрочке сложившейся задолженности, о возмещении убытков, причиненных в результате неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков.

Инвентаризация позволила принять меры по взысканию долгов прошлых лет, которые образовались при функционировании ранее ликвидированного КУМИ и держать на контроле платежи вновь заключенных договоров аренды земельных участков.

В результате осуществления земельного контроля было предъявлено уведомлений и претензий на общую сумму 34,4 млн. руб., удовлетворено на 10,2 млн. руб. Результаты достигнуты методами 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 обогащенияза фактическое использование земельных участков. За период работы органа земельного контроля заключены 10 соглашений о добровольном возмещении убытков за фактическое использование земельных участков.

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 11 плановых проверок в отношении индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, осуществляющих свою деятельность на территории Новокузнецкого муниципального района, т.е. 100% из запланированных. В ходе которых, выявлено 1 (одно) нарушение, по результатам Управлением вынесено 1 предписание, произведен расчет за фактическое пользование земельным участком за последние 3 года. Данное предписание исполнено в полном объеме.

В течение 2014 года, в прокуратуру Новокузнецкого района, Управлением было направлено 1 (одно) заявление о согласовании внеплановой выездной проверки в отношении юридического лица, в котором 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 районо. 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.

Но учитывая, вступающие в законную силу с 01.01.2015г. изменения в Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля переданы от органов местного самоуправления поселений органам местного самоуправления муниципальных районов. В целях комплексной реализации нормативных актов в области муниципального земельного контроля предлагаем специалистов, данной сферы, закрепить за органами местного самоуправления муниципальных районов.

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

Действующим законодательством Российской Федерации за органами муниципального земельного контроля не закреплены полномочияпо 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.

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.

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

Не имеется предложений, связанных с осуществлением муниципального земельного контроля и направленных на повышение эффективности такого контроля и сокращение административных ограничений в предпринимательской деятельности, так как специалисты Управления при проведении проверок земельных участков по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Новокузнецкого муниципального района в соответствии с действующим законодательством не обладают полномочиями по принятию к нарушителям земельного законодательства мер административного воздействия.