Доклад об осуществлении муниципального земельного контроля

за 2021 год

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в

соответствующей сфере деятельности

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 5 апреля 2010 г. № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)» управление имущественных и земельных отношений администрация муниципального образования Мостовский район (далее – Управление) представляет сводный доклад об осуществлении муниципального земельного контроля за 2021 год.

В доклад включены сведения об организации и проведении муниципального контроля за отчетный период и эффективности контроля на территории сельских поселений муниципального района.

Правовыми актами предусмотрено осуществление муниципального земельного контроля, который осуществляется в соответствии Федеральными законами, нормативными правовыми актами федеральных органов государственной власти, нормативными правовыми актами органов государственной власти Краснодарского края, а также муниципальными правовыми актами.

**Муниципальный земельный контроль**

Осуществление муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также порядок осуществления муниципального земельного контроля регламентируется нормативно-правовыми и муниципальными правовыми актами, в том числе устанавливающими обязательные требования к осуществлению деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления муниципального земельного контроля:

* Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
* Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* Федеральный закон от 31 июля 2020 г. №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления»;
* Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
* Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2009 г. № 847 «Об утверждении Положения о направлении органами государственного контроля (надзора) и муниципального контроля в органы прокуратуры проектов ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также формы и содержания сводного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;
* Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»;
* Законом Краснодарского края от 23 июля 2003 г. № 608-КЗ «Об административных правонарушениях»;
* Законом Краснодарского края от 14 декабря 2006 г. № 1144-КЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края отдельными государственными полномочиями по образованию и организации деятельности административных комиссий»;
* Постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 18 августа 2017 г. № 996 «Об утверждении Административного регламента по исполнению администрацией муниципального образования Мостовский район муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Мостовский район» (далее – Регламент);
* Положением о муниципальном земельном контроле в границах сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Мостовский район, от 17 ноября 2021 г. №126.

Раздел 2.

Организация государственного контроля (надзора),

муниципального контроля

1. Сведения об организационной структуре и системе управления органов муниципального контроля.

Муниципальный контроль на территории муниципального образования Мостовский район осуществляется администрацией муниципального образования Мостовский район в лице уполномоченного органа – управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Мостовский район (далее - Управление).

Руководство деятельностью по осуществлению муниципального контроля осуществляет глава муниципального образования Мостовский район.

Полномочия по организации муниципального контроля осуществляются контрольным органом в границах 12 сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Мостовский район, в отношении всех категорий земель.

Функция муниципального земельного контроля в администрации муниципального образования Мостовский район возложена на двух специалистов Управления.

б) Перечень и описание основных и вспомогательных функций по осуществлению муниципального контроля.

Основными функциями по осуществлению **муниципального земельного контроля** являются:

1) контроль за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность (далее – обязательные требования);

2) предупреждение и пресечение самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства или использования земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю;

3) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Для исполнения обязанностей при осуществлении муниципального земельного контроля должностные лица органа муниципального земельного контроля имеют право:

1) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и в соответствии с полномочиями, установленными решением контрольного органа о проведении контрольного мероприятия, посещать (осматривать) производственные объекты, если иное не предусмотрено федеральными законами;

2) знакомиться со всеми документами, касающимися соблюдения обязательных требований, в том числе в установленном порядке с документами, содержащими государственную, служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

3) требовать от контролируемых лиц, в том числе руководителей и других работников контролируемых организаций, представления письменных объяснений по фактам нарушений обязательных требований, выявленных при проведении контрольных мероприятий, а также представления документов для копирования, фото- и видеосъемки;

4) знакомиться с технической документацией, электронными базами данных, информационными системами контролируемых лиц в части, относящейся к предмету и объему контрольного мероприятия;

5) составлять акты по фактам непредставления или несвоевременного представления контролируемым лицом документов и материалов, запрошенных при проведении контрольных мероприятий, невозможности провести опрос должностных лиц и (или) работников контролируемого лица, ограничения доступа в помещения, воспрепятствования иным мерам по осуществлению контрольного мероприятия;

6) выдавать контролируемым лицам рекомендации по обеспечению безопасности и предотвращению нарушений обязательных требований, принимать решения об устранении контролируемыми лицами выявленных нарушений обязательных требований и о восстановлении нарушенного положения;

7) обращаться в соответствии с Федеральным законом от 7 февраля 2011 г. № 3-ФЗ «О полиции» за содействием к органам полиции в случаях, если инспектору оказывается противодействие или угрожает опасность.

Должностные лица органа муниципального земельного контроля обязаны:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы контролируемых лиц;

2) своевременно и в полной мере осуществлять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований, принимать меры по обеспечению исполнения решений контрольного органа вплоть до подготовки предложений об обращении в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

3) проводить контрольные мероприятия и совершать контрольные действия на законном основании и в соответствии с их назначением только во время исполнения служебных обязанностей и при наличии соответствующей информации в едином реестре контрольных мероприятий, а в случае взаимодействия с контролируемыми лицами проводить такие мероприятия и совершать такие действия только при предъявлении служебного удостоверения, иных документов, предусмотренных федеральными законами;

4) не допускать при проведении контрольных мероприятий проявление неуважения в отношении богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, не препятствовать их проведению, а также не нарушать внутренние установления религиозных организаций;

5) не препятствовать присутствию контролируемых лиц, их представителей, а с согласия контролируемых лиц, их представителей присутствию Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей или его общественных представителей, уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае при проведении контрольных мероприятий (за исключением контрольных мероприятий, при проведении которых не требуется взаимодействие контрольных органов с контролируемыми лицами) и в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ и пунктом 3.3 настоящего Положения, осуществлять консультирование;

6) предоставлять контролируемым лицам, их представителям, присутствующим при проведении контрольных мероприятий, информацию и документы, относящиеся к предмету муниципального контроля, в том числе сведения о согласовании проведения контрольного мероприятия органами прокуратуры в случае, если такое согласование предусмотрено Федеральным законом № 248-ФЗ;

7) знакомить контролируемых лиц, их представителей с результатами контрольных мероприятий и контрольных действий, относящихся к предмету контрольного мероприятия;

8) знакомить контролируемых лиц, их представителей с информацией и (или) документами, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия и относящимися к предмету контрольного мероприятия;

9) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для охраняемых законом ценностей, а также не допускать необоснованного ограничения прав и законных интересов контролируемых лиц, неправомерного вреда (ущерба) их имуществу;

10) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

11) соблюдать установленные законодательством Российской Федерации сроки проведения контрольных мероприятий и совершения контрольных действий;

12) не требовать от контролируемых лиц документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации либо которые находятся в распоряжении государственных органов и органов местного самоуправления.

Наименования и реквизиты нормативных правовых актов, регламентирующих порядок исполнения функций.

Перечень и описание основных и вспомогательных функций, а также порядок проведения проверок в рамках осуществления муниципального контроля отражаются в федеральных законах, нормативных правовых актах органов государственной власти Краснодарского края, муниципальных правовых актах, в том числе утверждённым Положением.

Раздел 3.

Финансовое и кадровое обеспечение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Данные о штатной численности работников органа, муниципального контроля, выполняющих функции по контролю, и об укомплектованности штатной численности, сведения о квалификации работников, о мероприятиях по повышению их квалификации, а также сведения, характеризующие финансовое обеспечение исполнения функций по осуществлению, муниципального контроля (планируемое и фактическое выделение бюджетных средств, расходование бюджетных средств)

1. Полномочия по выполнению контрольной функции по осуществлению муниципального земельного контроля возложены на 2 специалистов Управления. В 2021 году начисленная заработная плата специалистов, выполняющих в том числе, контрольные функции составила 860,8 тыс. рублей.

В 2022 году планируется выделение бюджетных средств в размере 930,00 тыс. рублей на оплату труда специалистов Управления, выполняющих контрольные функции.

1. Штатные единицы по должностям, предусматривающие выполнение исключительно функций по контролю в Управлении, отсутствуют. Полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля возложены на специалистов Управления.
2. Сведения о квалификации работников, о мероприятиях по повышению их квалификации.

Мероприятия по повышению квалификации не планируются.

1. Данные о средней нагрузке на 1 работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по контролю юридических лиц и предпринимателей.

В 2021 году в области муниципального земельного контроля осуществлено 34 568 юридически значимых действий, в том числе 38 проверочных мероприятий.

Раздел 4.

Проведение государственного контроля (надзора),

муниципального контроля

1. Сведения, характеризующие выполненную в отчетный период работу по осуществлению муниципального контроля.

В соответствии с постановлением администрации от 2 октября 2020 года № 1075 «Об утверждении Плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год» проведены плановые проверки в отношении двух юридических лиц. В результате проведённых мероприятий составлены два акта проверки соблюдения земельного законодательства (нарушений не выявлено).

Проведено 10 мероприятий по муниципальному контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, установленными статьей 8.3 Федерального закона 294-ФЗ (в виде плановых (рейдовых) осмотров объектов земельных отношений на основании заданий).

В соответствии с Планом проведения плановых проверок физических лиц в части соблюдения требований Земельного кодекса Российской Федерации проведены мероприятия по муниципальному земельному контролю в отношении 26 земельных участков, расположенных в границах сельских поселений и используемых физическими лицами.

Проведено 3 мероприятия по осмотру (обследованию) земельных участков, предоставленных физическим лицам.

1. Эксперты и экспертные организации к проведению мероприятий по контролю не привлекались. Финансирование на их участие в контрольной деятельности не производилось.
2. Сведения о случаях 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 случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, отсутствуют.

Раздел 5.

Действия органов государственного контроля (надзора),

муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

1. Сведения о принятых органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля мерах реагирования по фактам выявленных нарушений.

По результатам проведённых мероприятий в 2021 году по муниципальному контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, установленными статьей 8.3 Закона 294-ФЗ (в виде административных обследований объектов земельных отношений на основании заданий) выдано 5 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами, в отношении 5 земельных участков нарушений не выявлено.

По результатам проведённых мероприятий по осмотру (обследованию) земельных участков, предоставленных физическим лицам выдано одно предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами.

б) Сведения о способах проведения и масштабах методической работы с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых проводятся проверки, направленной на предотвращение нарушений с их стороны.

В ходе проведения контрольных проверок, лицам даны устные разъяснения о необходимости совершения действий направленных на устранение выявленных нарушений.

в) Сведения об оспаривании в суде юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по контролю (количество удовлетворенных судом исков, типовые основания для удовлетворения обращений истцов, меры реагирования, принятые в отношении должностных лиц органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля), отсутствуют.

Раздел 6.

Анализ и оценка эффективности государственного

контроля (надзора), муниципального контроля

Практика осуществления муниципального земельного контроля показывает, что наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства и муниципальных нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права являются:

1) самовольное занятие земельного участка (статья 7.1. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 № 195-ФЗ).

Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Как показывает анализ, это наиболее часто выявляемое нарушение земельного законодательства. Наибольшее количество выявленных случаев этого нарушения приходится на граждан при использовании земель для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства.

В целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем своевременно оформлять документы на земельные участки.

Для того чтобы землепользователем в порядке самоконтроля определить, не допущено ли самовольное занятие земель, необходимо соотнести площадь фактически занимаемого земельного участка с площадью, указанной в правоустанавливающих документах. Информацию об установленных границах земельных участков можно узнать на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» по адресу: [http://pkk5.rosreestr.ru](http://pkk5.rosreestr.ru/).

2)Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (статья 8.8. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 № 195-ФЗ).

 Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

В нарушение действующего законодательства отдельные правообладатели в целях уменьшения платежей за землю, используют земельные участки не в соответствии с видом разрешённого использования. Нецелевое использование земель – это скрытые потери местного бюджета, так как ставки земельного налога и арендной платы зависят от вида разрешённого использования каждого отдельно взятого земельного участка. Указанный вид нарушения допускается правообладателями земельных участков как в частном жилом секторе, когда граждане на землях, предоставленных для ИЖС или ЛПХ, открывают магазины, кафе, шиномонтажные мастерские, автомойки, при этом не изменяя целевого назначения земель, так и индивидуальными предпринимателями.

В целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем использовать землю в соответствии с видом разрешенного использования, который указан в документе, удостоверяющем права на земельные участки.

В случае если необходимо изменить вид разрешённого использования земельного участка, следует обратиться с соответствующим заявлением в администрацию муниципального образования Мостовский район.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Показатель | Значение показателя |
| 1 | Общее количество плановых проверок, предусмотренных годовыми планами проведения плановых проверок | 28 |
| 2 | Общее количество проведенных проверок | 28 |
| 3 | Общее количество проведенных мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями | 10 |
| 4 | Общее количество выявленных нарушений в результате проведенных мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями | 5 |
| 5 | Общее количество выявленных нарушений по результатам муниципального земельного контроля | 6 |
| 6 | Общее количество материалов по муниципальному земельному контролю, переданных в органы государственного земельного надзора | 11 |
| 7 | Общее количество дел об административных правонарушениях, возбужденных органами государственного земельного надзора по материалам муниципального земельного контроля | 1 |
| 8 | Общее количество вынесенных органами государственного земельного надзора определений об отказе в возбуждении дел об административных правонарушениях по материалам муниципального земельного контроля | 10 |
| 9 | Сумма штрафов, наложенных органами государственного земельного надзора по материалам органа муниципального земельного контроля (тыс. рублей) | 5000 |
| 10 | Общее количество направленных исковых заявлений в суд об освобождении самовольно занятых земельных участков. | 0 |
| 11 | Общее количество сотрудников, осуществляющих функции муниципального земельного контроля | 2 |
| 12 | Информация о наличии (отсутствии) специальных технических средств измерений и приборов глобального позиционирования, с указанием типов приборов (рулетка, лазерный дальномер и т.п.) | в наличии рулетка измерительная, металлическая – модель BMI BASIC 50m KT2, номер Госреестра № 68600-17, заводской номер 50 В-0081, свидетельство о поверке № С-АЦМ/05-07-2021 75808218 |

Раздел 7.

Выводы и предложения по результатам государственного

контроля (надзора), муниципального контроля

Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующей сфере деятельности, отсутствуют.

Одними из основных проблем эффективного осуществления муниципального контроля на территории муниципального района является недостаток организационных факторов. Существует необходимость проведения мероприятий по обучению и повышению квалификации специалистов, осуществляющих контрольные функции, а также необходимость систематического проведения обучающих семинаров, круглых столов по вопросам эффективности осуществления муниципального контроля, а также разъяснений положений действующего законодательства и проблем осуществления контрольных функций.

Мероприятиями, направленными на повышение эффективности муниципального контроля, является проведение профилактической работы по предотвращению нарушений законодательства в соответствующей контролируемой сфере путем привлечения средств массовой информации к освещению актуальных вопросов муниципального контроля, разъяснения положений действующего законодательства.

При осуществлении муниципального контроля контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) объявление предостережения;

3) консультирование.

Профилактические мероприятия осуществляются в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и доведения обязательных требований до контролируемых лиц, способов их соблюдения.

Начальник управления

имущественных и земельных отношений

администрации муниципального образования

Мостовский район М.В. Мальцев