

Доклад об осуществлении муниципального земельного контроля на территории городского поселения Видное в 2011 году

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.04.2010 г. № 215 «Об утверждении правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)», Постановлением Правительства Московской области от 27.09.2010 г. № 827/46 «Об организации подготовки центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора), докладов об осуществлении государственного контроля (надзора) в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)» подготовлен доклад об осуществлении муниципального земельного контроля на территории городского поселения Видное в 2011 году.

Раздел 1 «Состояние нормативно-правового регулирования в сфере муниципального земельного контроля»

В целях осуществления контроля за соблюдением требований по рациональному использованию и охране земель, прав юридических лиц и граждан на землю, защиты интересов населения, проживающего на территории городского поселения Видное, администрация городского поселения Видное осуществляет муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В рамках осуществления муниципального земельного контроля администрация городского поселения Видное руководствуется следующими нормативными правовыми актами **федерального уровня:**

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- п. 20 ч.1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»

муниципального уровня:

- Положением о порядке осуществления муниципального земельного контроля в городском поселении Видное, утвержденное решением Совета депутатов городского поселения Видное от 29.10.2010 г. № 10/21;
- Постановлением главы городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области от 07.04.2011 №13 «О создании рабочей группы по своевременному выявлению и прекращению незаконного возведения объектов капитального строительства на территории городского поселения Видное».

- Соглашениями о передаче Ленинскому муниципальному району Московской области отдельных полномочий городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области в области градостроительной деятельности, регулирования жилищных и земельных отношений.

Действующая нормативная база для проведения муниципального земельного контроля позволяет организовать соответствующую контрольную работу в поселении.

Раздел 2 «Организация муниципального земельного контроля»

Объектом муниципального земельного контроля являются все земли, находящиеся в границах городского поселения Видное независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности, в том числе земли, находящиеся в федеральной собственности и собственности Московской области.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок использования земель юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами при осуществлении их деятельности и реализации своих прав на землю.

Органом, осуществляющим муниципальный земельный контроль, является администрация городского поселения Видное.

Непосредственно муниципальный земельный контроль осуществляют сотрудники отдела градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации городского поселения Видное, к задачам которых относится контроль за использованием земель поселения.

Организация и координация деятельности по муниципальному земельному контролю возлагается на первого заместителя главы администрации городского поселения Видное, курирующего вопросы землепользования.

Орган муниципального земельного контроля организует и осуществляет муниципальный земельный контроль соответственно на территории городского поселения Видное за:

- соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также физическими лицами установленных земельным, природоохранным, градостроительным и иным законодательством Российской Федерации и Московской области, нормативными правовыми актами Ленинского муниципального района и городского поселения Видное требований по рациональному использованию и охране земель;

- предотвращением использования земель без оформленных в установленном порядке документов о правах на землю, а в необходимых случаях - без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности на земельных участках;

- предотвращением самовольной переуступки права пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

- своевременной рекультивацией нарушенных земель, восстановлением плодородия и других полезных свойств земли, снятием, использованием и сохранением плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель;

- своевременным и качественным выполнением при использовании земель обязательных мероприятий по их улучшению и охране, предотвращению и ликвидации последствий эрозии почвы, засоления, заболачивания, подтопления, переуплотнения, захламливания, загрязнения и других процессов, вызывающих деградацию земель;

- использованием земель, находящихся в муниципальной собственности, по целевому назначению и принадлежности к соответствующей категории земель;

- соблюдением разрешенного использования земель в соответствии с зонированием территорий;

- предотвращением самовольного занятия земель;

- достоверностью сведений об использовании и состоянии земель;
- выполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, после завершения разработки месторождений полезных ископаемых, строительных, мелиоративных, лесозаготовительных, изыскательских и иных работ, связанных с использованием земель, соблюдением установленного режима использования земель;
- использованием земель по целевому назначению;
- соблюдением установленного порядка изменения целевого использования земель;
- своевременным освоением земельных участков;
- исполнением выданных должностными лицами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, указаний по вопросам соблюдения установленных требований по использованию земель и устранения нарушений в использовании земель;
- сохранностью межевых знаков границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
- своевременным возвратом земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных во временное пользование.

В соответствии с распоряжением администрации Ленинского муниципального района Московской области от 01.11.2010г. № 4240-р/о «О создании межведомственной комиссии по своевременному выявлению и прекращению незаконного возведения объектов капитального строительства на территории Ленинского муниципального района» создана соответствующая межведомственная комиссия, в состав которой входят представители исполнительных органов государственной власти Московской области, территориальных отделов федеральных органов исполнительной власти по Московской области, органов местного самоуправления поселений. На заседаниях комиссии рассматриваются материалы проведенных проверок и принимаются решения о мерах пресечения выявленных правонарушений в сфере земельного законодательства, связанных с осуществлением незаконного строительства. В остальных случаях выявления правонарушений материалы проверок направляются в Ленинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области для проведения государственного земельного контроля и привлечения правонарушителей к ответственности.

Раздел 3 «Финансовое и кадровое обеспечение муниципального земельного контроля»

Финансирование деятельности по муниципальному земельному контролю осуществляется из бюджета городского поселения Видное в порядке, определенном бюджетным законодательством.

Муниципальный земельный контроль осуществляется сотрудниками отдела градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации городского поселения Видное, исполняющими также другие функциональные обязанности в сфере земельных отношений, градостроительной и строительной деятельности. Штатная численность отдела составляет 4 единицы. Все специалисты имеют высшее образование: 1 – высшее юридическое и высшее экономическое, 2 – высшее юридическое, 1 – высшее техническое (инженер по земельному кадастру).

В 2011 году сотрудники отдела не проходили обучение по повышению квалификации по вопросам муниципального земельного контроля. Штат специалистов, уполномоченных осуществлять земельный контроль, укомплектован полностью, вакантных должностей нет.

Средняя нагрузка на одного специалиста по фактически выполненному в отчетный период функций по муниципальному земельному контролю составила 6 проведенных проверок (с учетом проверок в отношении физических лиц).

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по муниципальному земельному контролю в 2011 году не привлекались.

Раздел 4 «Проведение муниципального земельного контроля»

Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме ежегодных плановых проверок, а также внеплановых проверок исполнения землепользователями, собственниками и арендаторами земельных участков законодательства Российской Федерации, Московской области, иных нормативных правовых актов, регулирующих вопросы использования земель на территории городского поселения Видное.

Плановые проверки проводятся на основании утвержденных главой городского поселения Видное ежегодных планов, согласованных с органами Прокуратуры.

О проведении конкретной плановой проверки издается соответствующее распоряжение главы городского поселения Видное.

Ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте администрации Ленинского муниципального района.

За 2011 год проведено плановых выездных и документарных проверок в рамках муниципального земельного контроля, утвержденных Прокуратурой Московской области, - 4;

- проведено внеплановых выездных проверок в рамках муниципального земельного контроля – 19,

- из них:

- в отношении юридических лиц – 2;

- в отношении индивидуальных предпринимателей – 0;

- в отношении физических лиц - 17.

Принято участие в проведении совместно с администрацией Ленинского муниципального района плановых выездных проверок, утвержденных органами Прокуратуры, - 5.

Проверками охвачены земельные участки площадью 40,5 га.

План проведения мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля на 2011 год выполнен на 100%.

Раздел 5 «Действия органов муниципального земельного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений»

В ходе проведения плановых проверок в отношении юридических лиц нарушений земельного законодательства не выявлено, даны соответствующие разъяснения и рекомендации по использованию земельных участков в соответствии с их целевым назначением.

В ходе внеплановых выездных проверок выявлены следующие нарушения:

- в отношении юридических лиц – 1 (самовольное занятие земельного участка);

- в отношении физических лиц – 8 (использование земельных участков не по целевому назначению), 5 (самовольное занятие земельного участка), 2 (использование земельных участков не по целевому назначению, самовольное занятие земельного участка).

Администрация городского поселения Видное не обладает полномочиями составлять протоколы об административных правонарушениях, возбуждать дела об административных правонарушениях, осуществлять производство по делам об административных правонарушениях. В целях привлечения правонарушителей к ответственности материалы проверки направляются в Ленинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области для принятия решения, а также в администрацию Ленинского

муниципального района (в межведомственную комиссию по своевременному выявлению и прекращению незаконного возведения объектов капитального строительства) при выявлении признаков использования земельного участка не по целевому назначению или самовольного занятия земельного участка, сопряженного с незаконным строительством, для принятия решения об обращении в судебные инстанции.

Раздел 6 «Анализ и оценка эффективности муниципального земельного контроля»

Для анализа и оценки эффективности муниципального земельного контроля использованы следующие показатели:

Выполнение утвержденного плана проведения плановых проверок – 100%;

Доля проведенных внеплановых проверок от общего количества проведенных проверок (с учетом проверок в отношении физических лиц) – 83%;

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 – 0%;

Доля проверок, проведенных органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля с нарушением требований законодательства 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 – 0%.

Раздел 7 «Выводы и предложения по результатам муниципального земельного контроля»

Для повышения эффективности осуществления муниципального земельного контроля планируется:

- систематическое проведение практических встреч со старостами деревень, председателями садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений и гаражно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, представителями уличных комитетов по актуальным вопросам в сфере земельных отношений, строительной деятельности, проведения муниципального земельного контроля;

- утверждение генерального плана, правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения Видное, что позволит усилить контроль за деятельностью физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в сфере землепользования и строительной деятельности.

Кроме того, для повышения эффективности муниципального земельного контроля необходимо внесение изменений в законодательство Российской Федерации в части наделения должностных лиц органов местного самоуправления правом составления протоколов по соответствующим делам об административных правонарушениях, правом выдачи предписания об устранении нарушений.