

Доклад

об осуществлении муниципального земельного контроля на территории Котельниковского муниципального района Волгоградской области за 2012 год

Состояние нормативно-правового регулирования

В соответствии со ст. 72 Земельного Кодекса РФ, в рамках п. 20 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» на территории Котельниковского района осуществляются мероприятия по муниципальному земельному контролю, в рамках заключенного соглашения о порядке взаимодействия между Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и Администрацией Котельниковского муниципального района Волгоградской области. Проверки по соблюдению земельного законодательства осуществляются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, 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», положением «О порядке осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель на территории Котельниковского муниципального района Волгоградской области», утвержденным постановлением главы Котельниковского муниципального района №710 от 06.07.2009г., и планом «проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2011 год по муниципальному земельному контролю на территории Котельниковского муниципального района Волгоградской области», проводимых сельскими и городским поселениями Котельниковского муниципального района совместно с отделом по экономической политике и отделом по сельскому хозяйству и продовольствию Администрации Котельниковского муниципального района. На территории г.Котельниково муниципальный земельный контроль осуществляется на основании утвержденного Решением Совета народных депутатов Котельниковского городского поселения №17/99 от 21.02.2008г. «положения о муниципальном земельном контроле на территории Котельниковского городского поселения».

Положения о муниципальном земельном контроле определяют порядок осуществления на территории Котельниковского муниципального района земельного контроля за использованием земель на территории муниципальных образований, ведения учета земель, находящихся в муниципальной собственности (муниципальный земельный контроль), а также права, обязанности и ответственность должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль.

Полномочия по земельному контролю с 2011 года осуществляются сельскими поселениями Котельниковского муниципального района.

Объектом муниципального земельного контроля являются все земли, находящиеся в границах Котельниковского муниципального района независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок использования земель организациями и их должностными лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами при осуществлении последними своей деятельности и реализации своих прав на землю.

Муниципальный земельный контроль включает в себя:

- учет, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных, муниципальных органов и организаций, и хозяйствующих субъектов, а так же соблюдение земельного законодательства (требований охраны и использования земель) организациями, независимо от их организационно - правовых форм и форм собственности, их должностными лицами, а также гражданами;
- контроль за выполнением землепользователями, собственниками, владельцами, арендаторами обязанностей по использованию земель, установленных законодательством;
- контроль за соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;
- контроль за своевременным освоением земельных участков;
- контроль за использованием земель по целевому назначению;
- контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды земельных участков;
- контроль за своевременным освобождением земельных участков по окончании сроков действия договоров аренды земельных участков;
- контроль за своевременным и полным внесением арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями;
- выполнение иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

Муниципальный земельный контроль осуществляется администрацией во взаимодействии с природоохранными, правоохранительными, научными, проектными и иными организациями в соответствии с их компетенцией, определенной утвержденными положениями о них. Порядок взаимодействия администрации с органами, осуществляющими государственный земельный контроль и другими органами и организациями, предусматривающий, в частности, сроки проведения проверок соблюдения требований законодательства по использованию земель, определяется соглашениями администрации и соответствующих территориальных государственных органов.

Указанный порядок соответствует действующему законодательству, достаточен для исполнения полномочий по земельному контролю и не содержит признаков коррупциогенности.

Организация осуществления муниципального земельного контроля

Действующая нормативная база для проведения муниципального земельного контроля содержит достаточный инструментарий, позволяющий организовать соответствующую контрольную работу на местах, направленную на решение обозначенной задачи, при этом необходимо учитывать следующие обстоятельства.

В срок до 01.11.2011 г. в прокуратуру Котельниковского района был направлен для согласования план проведения мероприятий по муниципальному земельному контролю в отношении юридических лиц и предпринимателей на территории Котельниковского муниципального района (кроме Котельниковского городского поселения) на 2012 год.

Плановые проверки были проведены только в отношении 10-ти хозяйствующих субъектов, а остальные субъекты отсутствовали в момент проведения проверок, в связи с чем не были уведомлены о проведении муниципального контроля. Дополнительно проведено 2 внеплановых проверок.

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок, проводимых в соответствии с ежегодными планами, утверждаемыми главой муниципальных образований и согласованными с прокуратурой до 1 сентября года, предшествующего началу нового года.

2. В планах работ по муниципальному земельному контролю указываются:

- наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, гражданина, в отношении которого планируется проведение мероприятия по земельному контролю;
- вопросы, подлежащие проверке;
- период проведения мероприятия по муниципальному земельному контролю;
- фамилия, имя, отчество и должность лица (лиц), ответственного за проведение мероприятия по муниципальному земельному контролю;
- участие в мероприятии по муниципальному земельному контролю представителей других заинтересованных органов, организаций, общественных объединений и граждан.

3. При планировании мероприятий по муниципальному земельному контролю могут предусматриваться:

- а) проверки по отдельным вопросам использования земель (использование земель по целевому назначению, соблюдение установленных режимов использования земель и т.д.);
- б) общие проверки по всем основным вопросам использования земель;
- в) целевые проверки по использованию юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, занимающимися однородной деятельностью (использование земель сельскохозяйственными предприятиями, использование земель, выделенных для ведения садоводства, огородничества и др.);

Финансовое и кадровое обеспечение муниципального контроля

В Котельниковском муниципальном районе проведением муниципального земельного контроля занимаются специалисты сельских и городского поселений Котельниковского муниципального района, курируют мероприятия по муниципальному земельному контролю ведущий специалист отдела по экономической политике Администрации Котельниковского муниципального района и главный специалист отдела по сельскому хозяйству и продовольствию Администрации Котельниковского муниципального района, а так же 2-а специалиста отдела архитектуры и землеустройства Котельниковского городского поселения. Данные специалисты находятся в штате администраций муниципальных образований, ведение муниципального земельного контроля вменено им в обязанности. Специалисты сельских поселений владеют информацией о собственниках зданий и сооружений и лицах использующих земельные участки. Дополнительное финансовое обеспечение исполнения функций по осуществлению муниципального контроля в отчетный период не производилось

Проведение муниципального земельного контроля

В результате проведения мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля выявлено 2-ва нарушения. Основными нарушениями, выявленными в результате проведения проверок, являлись:

- самовольное занятие земельного участка, использование земельных участков без оформления правоустанавливающих документов надлежащим образом в установленном порядке (ст.7.1. КоАП) 2-ве единицы;

Действия органов муниципального земельного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и устранению последствий таких нарушений

В результате выявленных нарушений (самовольное занятие земельного участка, использование земель не по целевому назначению, отсутствие правоустанавливающих документов), под контролем Администрации Котельниковского муниципального района начат процесс формирования и оформление земельных участков:

- утверждено 4-ре схемы расположения земельных участков под зданиями предназначенными для производства сельскохозяйственной продукции;
- проведены мероприятия по организации общественного земельного контроля;
- землепользователями подано 2-ва искового заявления в суд о признании прав собственности на нежилые помещения, здания (с целью последующего оформления прав на земельные участки).

Выводы и предложения по результатам муниципального земельного контроля.

Муниципальный земельный контроль находится под постоянным контролем Главы Котельниковского муниципального района. Проверяющими органами замечаний по проведению муниципального земельного контроля за истекший период не было.

Качество муниципального земельного контроля возрастает при взаимодействии с органами, проводящими государственный земельный контроль, которые при обнаружении нарушений проводят процедуру наказания, т.е. наложение штрафов. Однако, эффективность муниципального земельного контроля могла быть выше, если бы в законодательство было внесено ряд изменений:

- увеличение сроков подготовки и проведения земельного контроля, а так же сроков передачи материалов в органы государственного земельного контроля ;

- передача полномочий об устранении административного правонарушения (наложение штрафа) муниципальным земельным инспекторам.