**Доклад об осуществлении муниципального земельного контроля на территории Верхнесалдинского городского округа в 2019 году**

**Раздел 1. Состояние нормативно-правового регулирования в сфере организации муниципального земельного контроля**

Деятельность по осуществлению муниципального земельного контроля регламентируется следующими нормативно-правовыми актами:

1.Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ («Российская газета», № 211-212, 30.10.2001).

2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ («Российская газета», № 256, 31.12.2001).

3. Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Российская газета», № 266, 30.12.2008) (далее - Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ).

4. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (Собрание законодательств Российской Федерации, 2006, № 19, ст.2060).

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2010, № 28, ст. 3706).

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок» («Собрание законодательства Российской Федерации»,2015, № 19, ст. 2825).

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2015, № 1 (часть II), ст. 298).

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения» (официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 14.02.2017).

9. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 724-р «Об утверждении перечня документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля (надзора) при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация» («Собрание законодательства Российской Федерации», 02.05.2016, № 18, ст. 2647).

10. Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля и муниципального контроля» («Российская газета», № 85, 14.05.2009).

11. Приказ Генерального прокурора Российской Федерации от 27.03.2009 № 93 «О реализации Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Законность», № 5, 2009).

12. Закон Свердловской области от 07.07.2004 № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» («Областная газета», №181-182, 07.07.2004).

13. Закон Свердловской области от 14.06.2005 № 52-ОЗ «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области» («Областная газета», № 170-171, 15.06.2005).

14. Постановление Правительства Свердловской области от 28.06.2012 № 703-ПП «Об утверждении Порядка разработки и принятия административных регламентов осуществления муниципального контроля на территории Свердловской области» («Собрание законодательства Свердловской области», 2012, № 6-11, ст. 1086).

15. Устав Верхнесалдинского городского округа, принят решением Верхнесалдинской районной Думы от 15.06.2005 № 28 («Салдинские вести», № 31, 04.08.2005).

16. Правила землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа, утвержденные Решением Думы Верхнесалдинского городского округа от 28.08.2019 № 214 («Салдинская газета», № 35, 09.09.2019).

17. Положение о муниципальном земельном контроле на территории Верхнесалдинского городского округа, утверждено постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 25.02.2019 № 651 («Салдинская газета», № 9, 07.03.2019).

18. Порядок оформления заданий на проведение плановых (рейдовых) осмотров, обследований земельных участков, расположенных на территории Верхнесалдинского городского округа, содержания таких заданий и оформления их результатов, утвержден постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 23.04.2018 № 1224 (в редакции постановления администрации Верхнесалдинского городского округа от 25.02.2019 № 646) («Салдинская газета», № 9, 07.03.2019).

19. Административный регламент осуществления муниципального земельного контроля на территории Верхнесалдинского городского округа, утвержден постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 23.10.2019 № 3032. («Салдинская газета», № 44, 15.11.2019).

Муниципальные нормативно-правовые акты размещены на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа (<http://v-salda.ru>) и опубликованы в официальном печатном издании «Салдинская газета».

**Раздел 2. Организация муниципального земельного контроля**

В соответствии с подпунктом 28 пункта 8 Положения об администрации Верхнесалдинского городского округа, утвержденного решением Думы городского округа от 25.12.2018 № 144 «Об утверждении Положения об администрации Верхнесалдинского городского округа» Администрация Верхнесалдинского городского округа является исполнительно-распорядительным органом муниципального образования Верхнесалдинский городской округ, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля.

В целях исполнения норм Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Администрация Верхнесалдинского городского округа подключена к ФГИС «Единый реестр проверок» <https://proverki.gov.ru>.

На основании части 1 статьи 26.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, не проводятся с 1 января 2019 года по 31 декабря 2020 года, если иное не предусмотрено Федеральным законом.

Структурным подразделением администрации Верхнесалдинского городского округа, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля, является Управление архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Верхнесалдинского городского округа.

Управление архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Верхнесалдинского городского округа размещено в административном здании по адресу: 624760, Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Энгельса, дом 46, первый этаж, кабинеты 101,103,105, телефон (34345) 5-00-16, 5-34-50, е-mail: arch@v-salda.ru.

Среди вопросов, решаемых в рамках муниципального земельного контроля, можно выделить следующие:

1) осуществление контроля за выполнением арендаторами условий договоров аренды земельных участков;

2) осуществление контроля за освобождением земельных участков по окончании срока действия договоров аренды земельных участков;

3) осуществление контроля за недопущением самовольного занятия земельных участков;

4) осуществление контроля за выполнением собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков обязанностей по использованию земель по целевому назначению, предусмотренному законодательством и своевременным освоением земельных участков;

5) направление материалов в уполномоченные органы для рассмотрения вопроса о возможности привлечения лиц к административной ответственности;

6) соблюдение порядка проведения проверок и обследований земельных участков, выявление и документирование признаков правонарушений земельного законодательства, оформление результатов проведенных проверок и обследований;

7) получение в электронном виде информации из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на сайте Росреестра посредством ключа доступа и электронно-цифровой подписи;

8) организация взаимодействия с Управлением Росреестра по Свердловской по вопросам организации государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

**Раздел 3. Финансовое и кадровое обеспечение муниципального земельного контроля**

Организация мероприятий муниципального земельного контроля, в числе прочих задач в сфере земельных отношений, осуществляется группой землепользования Управления архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Верхнесалдинского городского округа. В составе группы 2 специалиста: главный специалист и ведущий специалист. Осуществление муниципального земельного контроля вменено в должностные обязанности главного специалиста группы землепользования.

Произведено полное материально техническое обеспечение рабочего места специалиста, включающее в себя следующее необходимое программное обеспечение на компьютере. Для проведения выездов специалисту предоставляется автотранспорт.

Во время проведения мероприятий муниципального земельного контроля, в целях подготовки доказательной базы нарушений земельного законодательства, используются данные цифровой аэрофотосъемки города Верхняя Салда (ортофотоплан).

Цифровая аэрофотосъемка (ортофотоплан) используется Администрацией Верхнесалдинского городского округа для решения задач местного значения на основании Распоряжения Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 N 2378-р «Об утверждении Концепции развития отрасли геодезии и картографии до 2020 года» в части создания открытой цифровой картографической основы в виде цифровых топографических карт и планов, государственных ортофотокарт и ортофотопланов, а также обеспечения оперативного доступа федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления к цифровой картографической основе с использованием электронных средств связи.

Ортофотоплан – это фотографический план местности на точной геодезической основе, полученный путем аэрофотосъемки. Целесообразность применения ортофотоплана обусловливается его высокой точностью, что позволяет снижать стоимость работ по исполнению распорядительно-хозяйственных функций в отношении земельных участков и объектов недвижимости на них. Исходные данные ортофотоплана совмещены со списком земельных участков Росреестра.

Данные ортофотоплана повысили качество оказываемых муниципальных услуг и исполняемых функций в сфере земельных отношений, позволили Администрации Верхнесалдинского городского округа с большей эффективностью проводить следующие мероприятия:

1) формирование земельных участков (для предоставления однократно бесплатно, для проведения аукционов);

2) выявление земельных участков под объектами недвижимости, права на которые не оформлены в соответствии с земельным законодательством;

3) выявление самовольно занятых земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и взаимодействие с федеральными органами власти в части нарушений земельного законодательства и вовлечения неучтенных объектов в налоговый оборот;

4) оказание содействия физическим и юридическим лицам по жалобам и обращениям;

5) корректировка и разработка градостроительной документации.

**Раздел 4. Проведение муниципального земельного контроля в 2019 году**

 В 2019 году в рамках осуществления мероприятий муниципального земельного контроля выполнено следующее.

1. Актуализированы муниципальные нормативно-правовые акты в сфере муниципального земельного контроля:

1) постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 25.02.2019 № 651 утверждено Положение о муниципальном земельном контроле на территории Верхнесалдинского городского округа;

2) постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 25.02.2019 № 646 утвержден в новой редакции Порядок оформления заданий на проведение плановых (рейдовых) осмотров, обследований земельных участков, расположенных на территории Верхнесалдинского городского округа, содержания таких заданий и оформления их результатов;

3) постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 23.10.2019 № 3032 утвержден административный регламент осуществления муниципального земельного контроля на территории Верхнесалдинского городского округа.

2. Проведено 10 внеплановых осмотров (обследований) земельных участков.

В 4 случаях оснований для проведения внеплановых проверок муниципального земельного контроля не выявлено.

По результатам 1 внепланового осмотра принято решение о проведении внеплановой проверки муниципального земельного контроля в отношении юридического лица, но проверка не проведена по причине отказа в согласовании ее проведения Верхнесалдинской городской прокуратурой. О выявленных в результате осмотра фактах направлено сообщение Верхнесалдинскому городскому прокурору для принятия мер прокурорского воздействия. По изложенным администрацией фактам проведена прокурорская проверка, по результатам которой правонарушитель привлечён к административной ответственности в виде штрафа в размере 100 тысяч рублей.

По результатам 2 внеплановых осмотров принято решение о проведении внеплановых проверок в отношении граждан. По результатам 1 проверки выдано предписание об устранении нарушений требований, предъявляемых к использованию земельных участков.

3. Выдано 2 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований. В результате 1 предостережение исполнено, 1 предостережение не исполнено, в связи с чем в декабре проведена внеплановая проверка муниципального земельного контроля в отношении собственников земельного участка, выявлены признаки административных правонарушений, материалы направлены в орган государственного земельного надзора для принятия решения о возбуждении административного производства.

4. В соответствии с утвержденным планом проверок на 2019 год проведены 3 плановых проверки в отношении юридических лиц, по результатам которых признаков правонарушений не выявлено.

5. Разработан и согласован с Росреестром план осуществления проверок муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также граждан на 2020 год. План в проверок в отношении субъектов направлен на согласование в Верхнесалдинскую городскую прокуратуру и в соответствии с установленным порядком План утвержден постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа.

Эксперты и экспертные организации, к проведению мероприятий по муниципальному земельному контролю не привлекались. Финансирование из бюджета Верхнесалдинского городского округа мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля (привлечение кадастровых инженеров, экспертов, иных специалистов, получение информации за плату и т.д.) не производилось.

 В рамках проведения мероприятий по профилактике правонарушений в сфере земельных отношений:

1) на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа в разделе «Муниципальный земельный контроль» (<http://v-salda.ru/ekonomika/munitsipalnyy-kontrol/munitsipalnyy-zemelnyy-kontrol>) размещены:

а) актуальные версии муниципальных нормативно-правовых актов в сфере муниципального земельного контроля;

б) перечень нормативно-правовых актов, регулирующих порядок осуществления муниципального земельного контроля;

в) реестр подконтрольных объектов и субъектов;

г) положения нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального земельного контроля;

д) обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории Верхнесалдинского городского округа.

2) в целях информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан о нормативно-правовых актах и иных сведениях в сфере осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа на информационном стенде у кабинетов Управления архитектуры, градостроительства и землепользования в здании администрации размещена информация об источнике получения необходимой информации. Помимо этого на информационных стендах размещается информация, касающаяся оформления прав на земельные участки и объекты недвижимости, кадастровой оценки объектов недвижимости и земельных участков, кадастровой деятельности кадастровых инженеров, для чего активно используются сведения с официального портала Росреестра и информация справочно-правовой системы «Консультант». Информация обновляется по мере актуализации.

К административной ответственности за правонарушения в сфере землепользования граждане или юридические лица в 2019 году не привлекались.

**Раздел 5. Выводы и предложения по результатам муниципального земельного контроля**

Эффективное использование земель в соответствии с целевым назначением, соблюдение порядка, исключающего самовольное занятие и использование земельных участков и порядка переуступки права пользования землей, своевременный возврат земель, предоставленных во временное пользование и прочее возможно лишь в результате проведения земельного контроля.

В частности, по муниципальному земельному контролю целесообразно контролировать весь процесс – от обнаружения фактов незаконного или нецелевого использования земельных участков и составления об этом актов с признаками земельного правонарушения до установления и протоколирования фактов земельного правонарушения и далее до подачи исковых материалов в суд. Поскольку предмет проверок муниципального земельного контроля во многом совпадает с необходимостью контроля за соблюдением правил землепользования и застройки, установленных нормативными правовыми актами Свердловской области или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, для наибольшей эффективности контрольной деятельности целесообразно проведение совместных мероприятий.

В целом, деятельность Администрации Верхнесалдинского городского округа по осуществлению муниципального земельного контроля планируется совершенствовать с учетом практики применения действующей нормативно-правовой базы и развития информационных технологий межведомственного взаимодействия. Для проведения муниципального контроля необходимо согласование федеральных, региональных и муниципальных правовых актов в части четкого определения объектов муниципального контроля.

Будет продолжена работа муниципального земельного контроля по оповещению через официальный сайт Верхнесалдинского городского округа физических и юридических лиц об актуальных вопросах земельных правоотношений.

В результате проведения муниципального земельного контроля на территории Верхнесалдинского городского округа выявляются и устраняются нарушения земельного законодательства. Земельные участки без оформленных документов оформляются как в аренду, так и в собственность гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами.

По итогам деятельности Администрации Верхнесалдинского городского округа можно сделать вывод о том, что муниципальный земельный контроль за использованием земель, находящихся на территории Верхнесалдинского городского округа, является необходимой функцией органов местного самоуправления, и для увеличения его эффективности необходимо увеличение кадрового состава муниципальных инспекторов, постоянное повышение их профессиональных навыков, совершенствование нормативно-правовой базы, в том числе по организации взаимодействия с органами государственного земельного надзора.