

**ДУМА ГОРОДА ПОКАЧИ**

**Ханты-Мансийский автономный округ - Югра**

**РЕШЕНИЕ**

**от 27.05.2013 № 59**

**Об информации об осуществлении**

**муниципального земельного контроля**

**на территории города Покачи и**

**об исполнении на территории**

**муниципального образования город Покачи**

**Правил землепользования и застройки**

**города Покачи**

Рассмотрев информацию об осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Покачи и об исполнении на территории муниципального образования город Покачи Правил землепользования и застройки города Покачи, в соответствии с пунктом 8.2 Положения о порядке осуществления контроля за деятельностью органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, утвержденного решением Думы города от 19.10.2009 №112, Дума города

**РЕШИЛА:**

1. Информацию об осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Покачи и об исполнении на территории муниципального образования город Покачи Правил землепользования и застройки города Покачи принять к сведению (приложение).

2. Рекомендовать администрации города до 01.09.2013 года разработать предложения в проекты Федеральных законов и законов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и самостоятельно выйти с законодательной инициативой в соответствующие государственные органы в целях внесения изменений в действующее законодательство, устанавливающее административную ответственность за уклонение от проведения проверки лиц, умышленно уклоняющихся от проведения проверки, и наделения органов местного самоуправления полномочиями по привлечению к административной ответственности за нарушение земельного законодательства.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Думы города по соблюдению законности и местному самоуправлению (председатель Ю.И. Медведев)

**Председатель Думы**

**города Покачи Н. В. Борисова**

Приложение

к решению Думы города

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_

**Информация**

**об осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Покачи.**

1.Состояние нормативно - правового регулирования

На территории муниципального образования город Покачи муниципальный земельный контроль осуществляется комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации во взаимодействии с уполномоченным государственным органом, осуществляющим государственный земельный надзор по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, органами исполнительной власти, организациями, общественными объединениями и гражданами.

В соответствии со ст. 72 Земельного кодекса РФ и Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» было принято постановление администрации города Покачи от 08.07.2009 №494 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории города Покачи».

Для определения сроков и последовательности действий комитета и его должностных лиц при осуществлении муниципального земельного контроля постановлением администрации от 24.07.2012 № 714 «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля» утвержден административный регламент исполнения муниципальной функции по организации и осуществлению муниципального земельного контроля.

2. Организация муниципального земельного контроля

При проведении муниципального земельного контроля за соблюдением физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями осуществлялись следующие функции:

1. Соблюдение земельного законодательства, требований по использованию земель;

2. Выявление земельных участков, самовольно занятых или используемых без документов, удостоверяющих права на землю, оформленных в установленном порядке;

3. Выявление нарушений переуступки права пользования землей;

4. Своевременность внесения арендной платы за землю;

5. Своевременность оформления, переоформления правоустанавливающих документов на землю;

6. Своевременность возврата земель, предоставленных во временное пользование;

7. Обеспечение контроля за соблюдением установленного режима использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием;

8. Выявление собственников недвижимого имущества на территории города Покачи, не имеющих документов о праве на землю, и принятие всех необходимых мер для оформления данных прав.

Для определения порядка взаимодействия органов государственного земельного надзора с органами муниципального земельного контроля между администрацией города Покачи и управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре заключено соглашение о взаимодействии при осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля от 04.04.2012г. На основании данного соглашения КУМИ администрации направляет акты проверок соблюдения земельного законодательства, составленных должностными лицами, в случае выявления признаков, указывающих на наличие видов административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена статьями 7.1, ч.1. 7.2, 8.8 Кодекса об административных правонарушений Российской Федерации.

3.Финансовое и кадровое обеспечение муниципального земельного контроля.

В 2012 году финансовые средства на мероприятия по проведению муниципального земельного контроля не выделялись.

Штатные единицы по должностям, предусматривающим выполнение функции только по муниципальному земельному контролю, отсутствуют. Муниципальным земельным контролем занимается 1 специалист управления земельных ресурсов КУМИ администрации, которому выполнение данной функции вменено в должностные обязанности.

Мероприятий по повышению квалификации специалистов в 2012 году не проводилось.

На одного сотрудника в 2012 году по фактически выполненному объему функций по муниципальному земельному контролю нагрузка составила 25 проверок и 15 обследованных земельных участков.

4.Проведение муниципального земельного контроля

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с планом работ. В 2012 году в соответствии с приказом комитета по управлению муниципального имущества от 29.09.2011 №219 «Об утверждении плана проведения плановых проверок на 2012 год» в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении муниципального земельного контроля было проведено 4 проверки соблюдения требований земельного законодательства. По итогам проверки нарушений земельного законодательства не выявлено.

В отношении граждан была проведена 21 проверка соблюдения требований земельного законодательства, по результатам которых выявлено 16 нарушений. Гражданам даны были сроки для устранения выявленных нарушений, материалы проверок направлены в орган государственного земельного надзора (Покачевский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре).

Также, в рамках осуществления контроля за использованием земель КУМИ администрации было направлено 14 исковых заявлений, из них: 13 исков удовлетворено, по 1 исковому заявлению ведется судебное производство. По результатам исполнительных действий в консолидированный бюджет поступило 43 559,69 рублей.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование организации или Ф.И.О.** | **Предмет иска** | **Сумма иска** | **Сумма взыскания** | **Примечание** |
| 1 | Зинченко Ю.И. | Взыскание задолженности по арендной плате | 7684,03 | 7684,03 | Иск удовлетворен, задолженность оплачена |
| 2 | Муслимова А.М. | Взыскание задолженности по арендной плате | 5 902,41 | 5902,41 | Иск удовлетворен, задолженность оплачена |
| 3 | Педаш А.С. | Взыскание задолженности по арендной плате | 5918,57 | 5918,57 | Иск удовлетворен, задолженность оплачена |
| 4 | Мусаев А.Г. | Взыскание задолженности по арендной плате | 5 907,83 | 5 907,83 | Иск удовлетворен, задолженность оплачена |
| 5 | ООО Радуга | Взыскание задолженности по арендной плате | 138 568,52 | 138 568,52 | Ведется исполнительное производство |
| 6 | ИП Касумов А.К. | Взыскание задолженности по арендной плате | 8 072,27 | 8 072,27 | Иск удовлетворен, задолженность оплачена |
| 7 | ООО "Атлантис" (правоприемник ПК Север) | Возмещение убытков | 100 213, 02 | 100 213,02 | Ведется исполнительное производство |
| 8 | Дегтярев Г.Н. | К администрации о понуждению к заключению договора и встречный иск о сносе самовольного строения | 0,00 | 0,00 | Дана отсрочка исполнения решения суда до 01.06.2013 |
| 9 | Маринов С.С. | О сносе самовольного строения | 0,00 | 0,00 | Ведется исполнительное производство |
| 10 | ГСК "Паритетъ" | О прекращении аренды, взыскании задолженности по арендной плате, освобождение земельного участка | 471 771,82 | 471771,82 | Ведется исполнительное производство |
| 11 | Шутов А.В. | О прекращении аренды, взыскании задолженности по арендной плате | 72 267,05 | 72267,05 | Ведется исполнительное производство |
| 12 | Набок С.П. | Взыскании задолженности по арендной плате, освобождении земельного участка | 231 129,84 | 231129,84 | Ведется исполнительное производство |
| 13 | Кияткин П.М. | Об уплате убытков и оформлении прав на земельный участок | 53 269,83 |  | Ведется судебное производство |
| 14 | Гулиев Ш.С. | Взыскание задолженности по арендной плате за землю | 10 074,58 | 10074,58 | Иск удовлетворен, задолженность оплачена |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО** |  | 1110779,77 | 1057509,94 |  |

5.Анализ и оценка эффективности муниципального земельного контроля

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели эффективности муниципального земельного контроля | за 12 мес. |
| Выполнение утвержденного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей | 100% |
| Выполнение утвержденного плана проведения проверок земельных участков, используемых физическими лицами | 100% |
| Количество заявлений органов муниципального контроля, направленных в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано | 0 |
| Количество проверок, результаты которых признаны недействительными | 0 |
| Количество проведенных внеплановых проверок | 0 |
| Количество правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок | 0 |

Случаев обжалования юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями вышестоящему должностному лицу либо в суд действий (бездействия) должностных лиц органа муниципального земельного контроля в части нарушения порядка проведения мероприятий по контролю в 2012 году не было. Плановые проверки проведены в указанные в плане сроки, продления проверок не проводилось.

6.Выводы и предложения по результатам муниципального земельного контроля.

Существует ряд ограничений действующего законодательства, которые не позволяют в полной мере привлекать нарушителей к административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

Органы местного самоуправления не имеют возможности привлекать к административной ответственности за уклонение от проведения проверки граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, которые сознательно стали уклоняются от проведении проверки.

Для совершенствования механизмов муниципального земельного контроля, необходимо:

1. Наделить полномочиями органы местного самоуправления по привлечению к административной ответственности физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей препятствующих проведению мероприятий по муниципальному земельному контролю.

2. Наделить полномочиями органы, осуществляющие муниципальный земельный контроль по привлечению к административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

3. Ввести в КУМИ администрации 1 штатную единицу для выполнения функции муниципального земельного контроля.

**Информация**

**об исполнении на территории муниципального образования город Покачи «Правил землепользования и застройки города Покачи»**

Нормативно-правовой акт «Правила землепользования и застройки города Покачи» (далее - Правила) утвержден решением Думы города Покачи 25.04.2011 № 22. В рамках принятия данного документа в 2011 году проведено 4 заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Покачи (далее - Комиссия).

Применение утвержденных Правил направлено на регулирование вопросов землепользования, создание правового механизма перераспределения земельных участков между физическими и юридическими лицами, изменение их правового статуса, видов разрешенного использования, как самих земельных участков, так и объектов капитального строительства, расположенных на них.

Управлением архитектуры и градостроительства осуществляются следующие функции:

- подготовка разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отказа в предоставлении такого разрешения;

- подготовка разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо отказа в предоставлении такого разрешения;

- подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков;

- подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию;

- подготовка и выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В 2012 году по обращениям физических лиц рассмотрено:

- 1 заявление об изменении разрешенного вида использования земельного участка.

- 2 заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

По результатам проведения публичных слушаний разрешения заявителям предоставлены. В рамках рассмотрения данных обращений проведено 6 заседаний Комиссии.

В октябре 2012 года физическое лицо, являющееся собственником объекта недвижимости и земельного участка под ним, осуществляло реконструкцию объекта в нарушение нормативных документов в области градостроительства, в том числе Правил землепользования и застройки города Покачи. По данному вопросу материалы были направлены в прокуратуру города Покачи. В настоящее время прокуратура обратилась в суд с иском о наложении запрета на использование объекта.

В декабре 2012 года в Комиссию поступили предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Покачи. На 22.04.2013 назначены публичные слушания, после проведения которых проект документа будет направлен в Думу города Покачи для рассмотрения. Всего по данному вопросу проведено 3 заседания Комиссии.

С 01.01.2013 года по 20.04.2013 года в комиссию поступило 5 заявлений от физических и юридических лиц, 2 из которых о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, а 3 – по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

По всем вопросам проведены публичные слушания, по результатам которых выданы:

- 1 отказ в предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка;

- 1 разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка под объектом «Магазин «Товары для дома» с целью реконструкции под зал рекреации;

- 1 отказ в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- 2 разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

В рамках рассмотрения указанных обращений проведено 6 заседаний Комиссии.

Выдача градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство, реконструкцию, а также на ввод объектов в эксплуатацию осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом градостроительных регламентов, утвержденных в составе Правил.

За период 01.01.2011 – 20.04.2013 управлением архитектуры и градостроительства администрации города Покачи подготовлено и выдано:

- градостроительных планов - 83 шт.;

- разрешений на строительство – 68 шт.; отказов – 13; продлено -7;

- разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – 32 шт.; отказов – 2.

При реализации документа Правила землепользования и застройки территории города Покачи возникают определенные сложности.

Например, при проведении публичных слушаний на предоставление разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства. Условно-разрешенный вид предполагает строительство объекта при соблюдении определенных условий. Чаще всего это наличие санитарно-защитных зон для некоторых объектов, в пределах которой не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов.

В состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Покачи входит представитель Роспотребнадзора (с оговоркой «по согласованию»), в компетенции которого находятся вопросы санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На практике получается, что в связи с тем, что публичные слушания проводятся в нерабочее время представители Роспотребнадзора, местом дислокации которых является город Лангепас, на данных мероприятиях не присутствуют. Таким образом, может случиться так, что будут приниматься неверные решения.

В настоящее время планируется внесение изменений в состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Покачи: предполагается представителя Роспотребнадзора исключить из членов комиссии, вместо него включить представителя отдела здравоохранения администрации города Покачи.