Доклад
об осуществлении муниципального земельного контроля
за 2019 год

Доклад подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Областным законом от 01.08.2017 № 60-оз "О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области", Постановлением Правительства РФ от 05.04.2010г. № 215 "Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)", в целях реализации положений Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Раздел 1. Состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности

Должностные лица, осуществляющие функции по муниципальному земельному контролю, в своей деятельности руководствуются Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Ленинградской области, постановлениями и распоряжениями Правительства Ленинградской области, приказами и распоряжениями Министерства экономического развития Российской Федерации, а также административным регламентом администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области по исполнению муниципальной функции по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Тихвинское городское поселение и территориях сельских поселений муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, утвержденного постановлением администрации Тихвинского района от 20.07.2018 N 01-1692-а.

Анализ законодательства Российской Федерации и законодательства Ленинградской области позволяет сделать вывод о недостаточности предоставленных полномочий при проведении мероприятий муниципального земельного контроля.

1. К примеру, в соответствии с пунктом 3 статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке, если в течение 3 и более лет подряд с момента выявления в рамках государственного земельного надзора факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным

производством деятельности. При этом принудительное изъятие земельного участка возможно только при условии неустранения выявленных нарушений после назначения административного наказания, в срок, установленный вынесенным одновременно с назначением административного наказания предписанием.

Таким образом, мероприятия, проводимые в рамках муниципального земельного контроля, не позволяют начать процедуру последующего изъятия земельных участков.

2. Согласно пункту 1 статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений указанной. Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области установлен областной законом от 01.08.2017 № 60-оз "О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области" (далее – Законом № 60-оз).

Законом № 60-оз не установлено, что в случае выявления при проведении проверок нарушений обязательных требований должностные лица органов муниципального земельного контроля, проводившие проверку: выдают предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием сроков их устранения, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований; принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений.

Законом № 60-оз, должностные лица органов муниципального земельного контроля, не наделены правом составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частями 1, 31, 32 статьи 19.5, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Выдаваемые должностными лицами, осуществляющими функции по муниципальному земельному контролю предписания, носят исключительно предупредительный характер и имеют целью информирование лица, в отношении которого они вынесены, о возможных неблагоприятных последствиях в случае неустранения нарушений земельного законодательства в добровольном порядке, которые по своему смыслу в конечном итоге не приводят к устранению совершенных нарушений.

В связи с наличием такого пробела в законодательстве, нарушители привлекаются только к административной ответственности за нарушения земельного законодательства, но сами нарушения по причине отсутствия соответствующих полномочий по контролю за их устранением зачастую остаются неустраненными.

3. Законом № 60-оз проведение внеплановых проверок не предусмотрено.

Отсутствие законодательно предусмотренной возможности проведения внеплановых проверок не согласуется с позицией Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ, закрепленной в Определении от 17 октября 2018 г. 55-АПГ18-16 «Об оставлении без изменения решения

Верховного Суда Республики Хакасия от 15.06.2018, которым была признана недействующей часть 8 статьи 5 Закона Республики Хакасия от 14.07.2015 N 62-ЗРХ «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Республики Хакасия». Коллегия отметила, что закрепленные в пункте 6 статьи 71.1 ЗК РФ основания проведения внеплановой проверки относятся ко всем случаям выявления признаков нарушений требований действующего законодательства, обнаруженных как при государственном земельном надзоре, так и при муниципальном земельном контроле.

Упущение в Законе № 60-оз возможности проведения внеплановых проверок представляется весьма существенным.

При этом, во избежание споров, все законодательно предусмотренные возможности должны быть сформулированы конкретно и не должны допускать различного толкования.

Раздел 2. Организация муниципального земельного контроля

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области осуществляется должностными лицами отдела земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Тихвинского района (далее - инспектора).

В рамках исполнения функции по муниципальному земельному контролю инспекторами проводятся плановые и внеплановые проверки соблюдения земельного законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, а также гражданами. Плановые проверки проводятся в соответствии с утвержденными планами проведения плановых проверок граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Инспекторы осуществляет функцию муниципального земельного контроля, исполнение которой регламентировано следующими нормативно-правовыми актами:

Земельным кодексом Российской Федерации;

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП);

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Федеральным законом от 2.05.2006 № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации";

Федеральным законом от 26.06.2008 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений";

областным законом Ленинградской области от 01.08.2017 № 60-оз "О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области";

постановлением 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";

постановлением 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";

постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2014 № 636 "Об аттестации экспертов, привлекаемых органами, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, к проведению мероприятий по контролю" (вместе с "Правилами аттестации экспертов, привлекаемых органами, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, к проведению мероприятий по контролю в соответствии с Федеральным законом "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля")";

постановлением Правительства Ленинградской области от 20.11.2017 № 481 "Об утверждении Типовых форм документов, применяемых должностными лицами органов местного самоуправления Ленинградской области при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области";

приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

постановлением администрации Тихвинского района от 20.07.2018 № 01-1692-а «Об утверждении административного регламента администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области по исполнению муниципальной функции по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Тихвинское городское поселение и территориях сельских поселений муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области».

Осуществление предоставленных функций также реализуется в форме взаимодействия с органами государственного земельного надзора при рассмотрении направленных в их адрес актов проверок, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль». На постоянной

основе проводится совместный с органами государственного земельного надзора анализ направляемых материалов, совещания, семинары.

Сведений о выполнении функции муниципального земельного контроля подведомственными органам государственной власти и органам местного самоуправления организациями не имеется.

Работ по аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к выполнению мероприятий по муниципальному земельному контролю при проведении проверок, не проводилось.

Раздел 3. Финансовое и кадровое обеспечение муниципального земельного контроля

Целевого финансирования для выполнения функций муниципального земельного контроля местными бюджетами не предусмотрено.

Осуществление муниципального земельного контроля обеспечивается кадровым составом администрации Тихвинского района в рамках выполнения основных должностных обязанностей за счет средств местного бюджета, направленных на выплату заработной платы.

Штатные единицы по должностям, предусматривающим выполнение функций по муниципальному земельному контролю – 6.

Мероприятия по повышению квалификации должностных лиц выполняющих функцию по муниципальному земельному контролю в 2019 году проводились в форме внутреннего краткосрочного тематического обучения и семинаров, проводимых органами государственного земельного надзора.

Данные о средней нагрузке на 1 работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по муниципальному земельному контролю – 24 проверок.

Эксперты и представители экспертных организаций в 2019 году к проведению мероприятий по контролю привлечены не были.

Раздел 4. Проведение муниципального земельного контроля

В целом в 2019 году в порядке осуществления муниципального земельного контроля проведено 144 проверки соблюдения земельного законодательства (общее количество физических и юридических лиц), из них 18 проверки осуществлено на землях сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (за первое полугодие 77).

В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проведено в 2019 году всего 2 проверки. Из них 1 - плановая, 1 - внеплановая. Проверки в отношении субъектов малого предпринимательства не проводились.

Эксперты и экспертные организации к проведению мероприятий по контролю не привлекались.

При организации и осуществлении муниципального земельного контроля риск-ориентированный подход не применялся.

В 2019 году проведено более 410 мероприятий по утвержденной программе профилактики нарушений обязательных требований земельного законодательства, в том числе:

- актуализирован Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального земельного контроля;
- разработано Руководство по соблюдению обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Ленинградской области предусмотрена административная и иная ответственность;
- разработан Порядок проведения плановых (рейдовых) осмотров земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, при осуществлении муниципального земельного контроля;
- проведено 24 рейдовых осмотров земельных участков, выдано 14 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства.

Раздел 5. Действия органа муниципального земельного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

По выявленным в результате проверок нарушениям, материалы были направлены в органы государственного земельного надзора.

Всего за истекший период 2019 года направлено материалов 87 (за первое полугодие 24).

Выдано предписаний об устранении выявленных нарушений земельного законодательства 141 (за первое полугодие 22).

По результатам рассмотрения:

Возбуждено дел об административном правонарушении – 82 (за первое полугодие 17).

Подано в суд заявление о сносе самовольной постройки, находящей в береговой полосе водного объекта.

Проведено информирование населения, организаций и хозяйствующих субъектов путем размещения информации на сайте Тихвинского района в сети "Интернет", а также с участием в радиопрограммах (проведено 2 выступления), в 23 конференциях граждан (собрания делегатов);

Проведено более 150 консультаций поднадзорных субъектов с разъяснением обязательных требований, более 210 личных приемов.

Необходимая подконтрольным субъектам информация по муниципальному земельному контролю размещается (обновляется) на сайте Тихвинского района во вкладке «Земельный контроль».

Сведений об оспаривании в суде юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями оснований проведения в отношении их деятельности проверок и результатов рассмотрения административных дел не имеется.

Раздел 6. Анализ и оценка эффективности муниципального земельного контроля

Наименование показателей	2018 год, показатель эффективности муниципального земельного контроля, %		2019 год, показатель эффективности муниципального земельного контроля, %	
	I полугодие	II полугодие	I полугодие	II полугодие
выполнение плана проведения проверок (доля проведенных плановых проверок в процентах общего количества запланированных проверок)	100	100	100	100
доля заявлений органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, направленных в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано (в процентах общего числа направленных в органы прокуратуры заявлений)	0	0	0	0

доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах общего числа проведенных проверок)	0	0	0	0
доля проверок, проведенных органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля с нарушениями требований законодательства Российской Федерации 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 (в процентах общего числа проведенных проверок)	0	0	0	0
доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля были проведены проверки (в процентах общего количества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей,	0	00,1	0	00,1

осуществляющих деятельность на территории Российской Федерации, соответствующего субъекта Российской Федерации, соответствующего муниципального образования, деятельность которых подлежит государственному контролю (надзору), муниципальному контролю				
среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя	0	1	0	1
доля проведенных внеплановых проверок (в процентах общего количества проведенных проверок)	0	1,8	0	0,10
доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в процентах общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок)	0	4,1	0	0
доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений, с которыми связано возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным,	0	0	0	0

растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (в процентах общего количества проведенных внеплановых проверок)				
доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений обязательных требований, с которыми связано причинение 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 возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью прекращения дальнейшего причинения вреда и ликвидации	0	0	0	0

последствий таких нарушений (в процентах общего количества проведенных внеплановых проверок)				
доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок)	55	46	56	59
доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об административных правонарушениях (в процентах общего числа проверок, по итогам которых были выявлены правонарушения)	77	92	81	100
*доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах общего числа проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений возбуждены дела об административных правонарушениях)	-	-	-	-
доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, представляющие	0	0	0	0

непосредственную угрозу 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 угрозу чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах общего числа проверенных лиц)				
доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, явившиеся причиной 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 возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах общего	0	0	0	0

числа проверенных лиц)				
количество случаев причинения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями 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 чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (по видам ущерба)	0	0	0	0
доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в процентах общего числа выявленных правонарушений)	0	0	0	0
*отношение суммы взысканных административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (в процентах)	-	-	-	-
*средний размер наложенного административного штрафа в том числе на	-	-	-	-

должностных лиц и юридических лиц (в тыс. рублей)				
доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел (в процентах общего количества проверок, в результате которых выявлены нарушения обязательных требований)	0	0	0	0

* Значения показателей не приведены в связи с отсутствием информации (указанная информация приводится органами государственного земельного надзора).

Постановлением Губернатора Ленинградской области от 12.03.2018 № 10-пг утвержден перечень показателей результативности деятельности глав администраций муниципальных районов и городского округа Ленинградской области «Рейтинг 47».

В разделе 2. Управление муниципальными земельными ресурсами и муниципальным имуществом определен показатель «Доля земельных участков, которые включены органами местного самоуправления в ежегодный план проведения плановых проверок муниципального земельного контроля, от общего количества земельных участков, на которые Росреестром зарегистрированы права»:

Д = Э / Кзу х 100%,

где:

Д - значение показателя;

Э - количество земельных участков, которые включены органами местного самоуправления в ежегодный план проведения плановых проверок муниципального земельного контроля;

Кзу - количество земельных участков, на которые Росреестром зарегистрированы права, по состоянию на 1 января года составления плана плановых проверок.

По итогам мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля за 2019 год значение показателя составило 0,93 (156 / 16 676 х 100%), при установленном значении >=0,26%.

Раздел 7. Выводы и предложения по результатам муниципального земельного контроля

7.1. Выступить с инициативой о внесении изменений Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в части порядка изъятия земельных участков, предусмотрев возможность начала процедуры изъятия по результатам мероприятий, проведенных в рамках муниципального земельного контроля.

7.2. Выступить с инициативой о внесении изменений в Областной закон Ленинградской области от 01.08.2017 № 60-оз "О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области", а именно:

- предусмотреть проведение внеплановых проверок;
- предусмотреть выдачу предписаний об устранении выявленных в результате проверок нарушений земельного законодательства;
- наделить инспекторов правом составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частями 1, 31, 32 статьи 19.5, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Глава администрации
Тихвинского района Ю.А. Наумов

Шамшурина Ольга Валентиновна,
72 138