

Российская Федерация
Ростовская область

**МЭР
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ**

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 2-44-13-23, факс 2-40-68-57
Е-mail: meria@rostov-gorod.ru
ОКПО 040399884 ОГРН 1026103282743
ИНН/КПП 6164056684/616401001

31.07.2012 № 1/4-18

На № _____ от _____

Председателю
Ростовской-на-Дону
городской Думы
З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Прошу Вас вынести на рассмотрение Ростовской-на-Дону городской Думы вопрос «О работе Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону по осуществлению контроля за использованием земель на территории города».

Приложение: -проект решения на 3 л. в 1 экз.
-информационный материал на 5 л. в 1 экз.

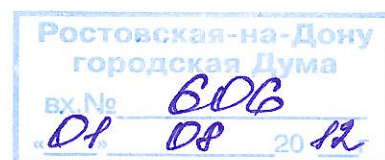
С уважением,

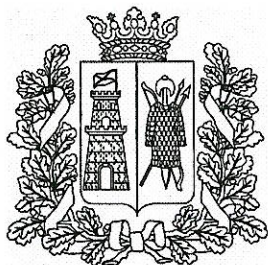


М.А. Чернышев

М.А. Абрамова

244 14 29





Проект

РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ПЯТОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

__ августа 2012 года

Заседание № __

О работе Департамента
имущественно-земельных
отношений города Ростова-на-Дону
по осуществлению контроля за
использованием земель на
территории города

Заслушав и обсудив информацию «О работе Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону по осуществлению контроля за использованием земель на территории города» Ростовская-на-Дону городская Дума отмечает.

В соответствии с п.26 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», ст.72 Земельного кодекса РФ органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами осуществляется муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования. Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 28 февраля 2006 г. № 98 «О приведении в соответствие с действующим земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации решения городской Думы от 25 декабря 2002 г. № 143 «Об утверждении Положения «Об основах регулирования земельных отношений в городе Ростове-на-Дону» определено, что муниципальный земельный контроль на территории города осуществляется в соответствии с порядком, установленным постановлением Мэра города. В соответствии постановлением Мэра города Ростова-на-Дону «Об утверждении положения «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории города Ростова-на-Дону» от 28 декабря 2007г. № 1402 органом, осуществляющим муниципальный земельный контроль на территории города, был определен Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.

Основными направлениями деятельности Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону является:

- обследование земельных участков, находящихся в муниципальной, государственной собственности (до разграничения), в том числе используемых на правах аренды, безвозмездного срочного пользования,

предоставленных для строительства, эксплуатации капитальных и временных объектов;

- взыскание платы неосновательного обогащения за земельные участки, фактически используемые без оформления правоподтверждающих документов;

- составление протоколов об административном правонарушении по ст.7.1. (самовольное занятие земельного участка), ст. 8.8 (нецелевое использование земельного участка) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону осуществляет работу по муниципальному земельному контролю на основе планов, утверждаемых распоряжениями департамента. Планирование проверок осуществляется по землям находящимся в муниципальной собственности и государственной собственности (до разграничения), как правило, сдаваемых в аренду, безвозмездное срочное пользование. Количество обследований земельных участков, осуществляемых специалистами Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону из года в год увеличивается, средний темп роста проводимых обследований составляет 10%.

В 2011 было проведено 2578 обследований, в результате которых было выявлено 391 нарушение земельного законодательства. По выявленным нарушениям направлено 357 претензии об устранении нарушения земельного законодательства, 92 обращения в администрации районов на розыск лица осуществившего самовольное использование земельного участка и демонтаж незаконно установленного временного объекта, составлено 29 протоколов об административных правонарушениях. За 1 половину 2012 количество обследований составило - 1565, что более чем на 10 % больше аналогичного периода 2011, количество выявленных нарушений – 100, количество претензий -78, количество обращений в администрации районов на розыск лица осуществившего самовольное использование земельного участка и демонтаж незаконно установленного временного объекта – 69.

По выявленным, в ходе обследования, нарушениям Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону в адрес землепользователей направлялись претензии о плате неосновательного обогащения за фактическое пользование земельным участком. За период с сентября 2010 по июль 2012 Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону направил 1409 претензии, по которым взыскано с землепользователей, использующих земельные участки без оформления правоподтверждающих документов, неосновательное обогащение на сумму более 107.7 млн. руб.

В рамках осуществления муниципального земельного контроля уполномоченными специалистами Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону составляются протоколы об административных правонарушениях на землепользователей и арендаторов земельных участков допустивших нарушения,

предусмотренные ст. ст.7.1. (самовольное занятие земельного участка), ст. 8.8 (нецелевое использование земельного участка) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, которые направляются в Управление Росреестра Ростовской области для назначения административного наказания (штрафа).

В целях повышения эффективности работы, направленной на устранение нарушений земельного законодательства, В настоящее время, в Администрации города Ростова-на-Дону проводятся мероприятия по совершенствованию нормативно-правовой базы регулирующей земельные отношения, а так же по увеличению численности специалистов администрации районов, которые должны осуществлять техническое сопровождение вопросов по благоустройству территории и муниципальному земельному контролю.

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь статьей 39 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Принять к сведению информацию Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону о работе по осуществлению контроля за использованием земель на территории города.

2. Рекомендовать Администрации города Ростова-на-Дону продолжить работу по созданию эффективной системы муниципального земельного контроля на территории города Ростова-на-Дону.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету города, местным налогам и сборам, муниципальной собственности (В.Ю. Лазарев).

**Мэр города
Ростова-на-Дону**

М.А. Чернышев

Проект вносит:
Департамент имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону

М.А. Абрамова

Согласовано:
Заместитель главы
Администрации города
(по вопросам экономики)

В.В. Золотухин

Начальник Правового
управления
Заместитель главы
Администрации города
(по организационно-правовым
и кадровым вопросам)



П.В. Семиноженко



А.Н. Шамановский

Информация
«О работе Департамента имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону по осуществлению контроля за
использованием земель на территории города»

В соответствии с п.26 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003.№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», к вопросам местного значения относится осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа. Так же ст.72 Земельного кодекса РФ муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Во исполнение указанных федеральных законов и на основании ст. 39 Устава города Ростовская-на-Дону городская Дума приняла решение «О приведении в соответствие с действующим земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации решения городской Думы от 25.12.2002. № 143 «Об утверждении Положения «Об основах регулирования земельных отношений в городе Ростове-на-Дону» от 28.02.2006 № 98. В данном решении установлено, что муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории города осуществляется в соответствии с действующим законодательством и в порядке установленном постановлением Мэра города.

В соответствии с постановлением Мэра г. Ростова-на-Дону «Об утверждении Положения «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории города Ростова-на-Дону» от 28.12.2007г. № 1402 органом, осуществляющим муниципальный земельный контроль, установлен Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.

Исполнение муниципальной функции по осуществлению контроля за использованием земельных участков на территории города Ростова-на-Дону осуществляется специалистами отдела муниципального земельного контроля Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.

Основными направлениями деятельности Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону является:

- обследование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в том числе земельные участки, используемые под парки культуры и отдыха, школы, детские сады, больницы;
- обследование земельных участков, находящихся в государственной собственности (до разграничения), в том числе используемых на правах аренды, безвозмездного срочного пользования, предоставленных для строительства, эксплуатации капитальных и временных объектов;

- взыскание платы неосновательного обогащения за земельные участки, фактически используемые без оформления правоподтверждающих документов. Данная функция осуществляется на систематической основе с сентября 2010 года;
- составление протоколов об административном правонарушении по ст.7.1. (самовольное занятие земельного участка), ст. 8.8 (нецелевое использование земельного участка). Данная функция исполняется с октября 2011 года.

Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону осуществляет работу по муниципальному земельному контролю на основе планов, утверждаемых распоряжениями департамента. Планирование проверок осуществляется по землям находящимся в муниципальной собственности и государственной собственности (до разграничения), как правило, сдаваемых в аренду, безвозмездное срочное пользование. Обследования земельных участков проводятся с применением технических средств, в том числе по измерению наружных размеров участков и фиксации на фототехнику ситуации, сложившейся на момент обследования. Результаты обследования оформляются актами обследования с приложением фототаблиц, графических материалов, выполненных в программном комплексе ObjectLand и других документов, позволяющих определить землепользователя, его адрес, телефон и права на пользование земельным участком. Данные по обследуемому земельному участку заносятся в автоматизированную систему «Управление муниципальной собственностью» для дальнейшего анализа и контроля устранения выявленных нарушений.

Функция по муниципальному земельному контролю осуществляется шестью специалистами отдела муниципального земельного контроля. В целях взаимозаменяемости и осуществления функций по территориальному признаку, специалисты распределены на два сектора, в каждом из которых по 4 района города (Советский, Железнодорожный, Ленинский, Октябрьский и Кировский, Пролетарский, Первомайский, Ворошиловский). Количество проводимых обследований земельных участков из года в год увеличивается в среднем на 10 %.

В 2011 было проведено 2578 обследований, в результате которых было выявлено 391 нарушение земельного законодательства. По выявленным нарушениям направлено 357 претензии об устранении нарушения земельного законодательства, 92 обращения в администрации районов на розыск лица осуществившего самовольное использование земельного участка и демонтаж незаконно установленного временного объекта, составлено 29 протоколов об административных правонарушениях. За 1 половину 2012 количество обследований составило - 1565, что более чем на 10 % больше аналогичного периода 2011, количество выявленных нарушений – 100, количество претензий - 78, количество обращений в администрации районов на розыск лица осуществившего самовольное использование земельного участка и демонтаж незаконно установленного временного объекта – 69.

Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону организывает исполнение функций по муниципальному земельному контролю одновременно по нескольким направлениям. Одним из основных, направлений является взыскание неосновательного обогащения за фактическое использование

земельными участками без оформления правоподтверждающих документов на земельный участок:

- взыскание платы неосновательного обогащения за фактическое использование земельным участком, контроль поступления платы;
- взыскание платы неосновательного обогащения, в судебном порядке, в случае ее не поступления в установленные сроки.

По выявленным, в ходе обследования, нарушениям Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону в адрес землепользователей направлялись претензии о плате неосновательного обогащения за фактическое пользование земельным участком. За период с сентября 2010 по июль 2012 Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону направил 1409 претензии, по которым взыскано с землепользователей, использующих земельные участки без оформления правоподтверждающих документов, неосновательное обогащение на сумму более 107.7 млн. руб.

В случае если земельный участок использовался под размещение временного объекта, то в адрес администрации района, на территории которого он размещается, направляется обращение о принятии мер (в среднем в год 100 обращений), в соответствии с п.2.19 ст. 53 Устава Города Ростова-на-Дону, по демонтажу незаконно установленного временного объекта.

В рамках выполнения государственных полномочий по составлению протоколов об административных правонарушениях в области земельных отношений, переданных на основании областного закона Ростовской области «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» от 25.05.2010 № 412-ЗС, специалисты Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону составляют протоколы об административных правонарушениях предусмотренных ст. 7.1. (самовольное использование земельного участка) и ст. 8.8. (использование земельных участков не по целевому назначению) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. С сентября 2011 было составлено 29 протокола об административном правонарушении, за 1 половину 2012 – 34 протокола.

Оформленные в установленном порядке протоколы направляются в адрес Управления Росреестра по Ростовской области, для назначения административного наказания (штрафа). Информация о назначенном административном наказании (штрафе) поступает в Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону и используется при подготовке исков об освобождении земельного участка в судебном порядке и взыскании неосновательного обогащения за фактическое пользование земельным участком.

В целях усиления работы по муниципальному земельному контролю, направленную на выявление нарушений условий договора аренды земельных участков, земельного законодательства и принятию мер по их устранению, взыскания дополнительных неналоговых доходов в городской бюджет, устранения организационных недостатков в области регулирования земельных отношений Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону внес на рассмотрение коллегии Администрации города Ростова-на-Дону от 10.03.2011 вопрос «О взаимодействии отраслевых и территориальных органов

Администрации города Ростова-на-Дону при осуществлении муниципального земельного контроля на территории города». По результатам обсуждения было одобрено предложение Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону о формировании двухуровневой концепции проведения земельного контроля за использованием земель на территории города Ростова-на-Дону, позволяющей расширить полномочия районных администраций по проведению проверок земельных участков, в том числе занимаемых временными объектами.

По итогам решения, принятого на заседании коллегии Администрации города, в распоряжение Администрации города Ростова-на-Дону от 18.07.2011 №450 «Об утверждении сводного реестра полномочий, функций и услуг Администрации города Ростова-на-Дону в новой редакции» были включены полномочия администрации районов по осуществлению муниципального земельного контроля за землями, эксплуатируемыми под нестационарными объектами и землями индивидуальной жилой застройки, садовых, огородных и дачных участков и прилегающих к ним территорий в соответствии с разрешенным использованием. Однако в настоящее время данная функция на уровне администраций районов не исполняется, так как не обеспечена необходимым количеством штатных единиц.

В целях повышения доходности местного бюджета от использования земельных участков на территории города Ростова-на-Дону и создания эффективной системы муниципального земельного контроля в Администрации города проводятся мероприятия:

- по внесению изменений в нормативно-правовые акты Администрации города, в том числе о наделении полномочиями по составлению протоколов, в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, специалистов администраций районов и Комитета по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону; в положения о Комитете по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону, администрации районов;

- по увеличению численности специалистов администрации районов осуществляющих техническое сопровождение работ по благоустройству территории и муниципальному земельному контролю;

- по разработке регламента взаимодействия органов Администрации города при осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Ростова-на-Дону.

Директор Департамента
имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону

М.А. Абрамова

Информация
о результатах работ по проведению муниципального земельного контроля
на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону»
за период с 2010 – 6 месяцев 2012

№п/п	Проводимые работы по муниципальному земельному контролю	2010 год	2011 год	6мес. 2012
1	Количество специалистов осуществляющих муниципальный земельный контроль.	8	6	6
2	Количество обследованных земельных участков на территории муниципального образования.	2374	2578	1565
3	Количество земельных участков используемых без правоустанавливающих документов, выявленных в ходе проведения обследований.	154	391	100
4	Количество претензий об устранении нарушений земельного законодательства в части освобождения земельного участка или его оформления в установленном порядке.	118	357	78
5	Количество обращений, направленных в администрации районов об устранении нарушений в соответствии с п.2.19 ст.53 Устава города Ростова-на-Дону.	73	92	69
6	Количество обращений, направленных в адрес Управления Росреестра по РО.	43	95	74
7	Количество составленных протоколов об административных правонарушениях в соответствии с ст. 7.1 (самовольный захват), ст. 8.8 (нецелевое использование) КОАП РФ	-	29	34
8	Количество нарушений земельного законодательства, устраненных в процессе проведения муниципального земельного контроля.	33	19	3
9	Количество специалистов осуществляющих расчет неосновательного обогащения за фактическое пользование земельными участками.	нет	2	2
10	Сумма средств, поступивших в качестве оплаты за неосновательное обогащение (фактическое пользование) в досудебном порядке (тыс.руб.).	11 398,4 (с 09.2010)	80 075,7	16 198,5
11	Количество претензий, направленных землепользователям по оплате неосновательного обогащения.	119 (с 09.2010)	856	434