

**ПОЛОЖЕНИЕ
«О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО
КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

Настоящее Положение определяет порядок осуществления муниципального контроля за использованием земель, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Калининград», а также земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа «Город Калининград» в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законодательными актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательными актами Калининградской области, нормативными правовыми актами Правительства Калининградской области и правовыми актами органов местного самоуправления городского округа «Город Калининград».

1. Общие положения

1.1. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

муниципальный земельный контроль – комплекс мероприятий, осуществляемых комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (далее - Комитет) на территории городского округа «Город Калининград», и направленных на проверку использования земель, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, установление фактического использования земель, документальное закрепление результатов проверки и проведение мероприятий по устранению выявленных нарушений использования земель в пределах предоставленных полномочий;

проверка использования земель - совокупность действий муниципальных служащих, наделенных полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, и проводимых с целью получения сведений об использовании земель.

1.2. Объектом муниципального земельного контроля являются земли - земельные участки, части земельных участков, территории.

1.3. Принципы осуществления муниципального земельного контроля:

а) соблюдение законодательства Российской Федерации, законодательства Калининградской области и нормативных правовых актов органов местного самоуправления городского округа «Город Калининград»;

б) соблюдение прав и законных интересов физических и юридических лиц;

в) доступность и открытость в работе;

г) объективность и всесторонность осуществления муниципального земельного контроля, а также достоверность результатов проводимых проверок;

д) возможность обжалования действий (бездействий) органа муниципального земельного контроля, нарушающего порядок проведения муниципального земельного контроля, установленный настоящим Положением.

1.4. Функции муниципального земельного контроля:

а) получение сведений об использовании земель;

б) выработка предложений по дальнейшему использованию земель;

в) профилактика нарушений в области использования земель;

г) проведение мероприятий, направленных на устранение выявленных нарушений использования земель в пределах предоставленных полномочий.

2. Полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля

2.1. В рамках муниципального земельного контроля осуществляется:

- а) контроль за использованием земель, использованием земель в соответствии с видом разрешенного использования и условиями предоставления;
- б) контроль за соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земель;
- в) контроль за соблюдением порядка, исключающего использование земель без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю;
- г) контроль за соблюдением порядка переуступки права пользования землями;
- д) контроль за исполнением решений, принятых по результатам проверок использования земель.

2.2. Комитет имеет право:

- а) проводить проверки использования земель;
- б) беспрепятственно посещать и обследовать земли, находящиеся в границах городского округа «Город Калининград», в пределах предоставленных полномочий;
- в) запрашивать и получать сведения, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля, в пределах предоставленных полномочий;
- г) привлекать специалистов структурных подразделений администрации городского округа «Город Калининград» к участию в проведении проверок использования земель.

3. Порядок осуществления муниципального земельного контроля

3.1. Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок использования земель и обследований земель.

3.2. Плановые проверки использования земель проводятся в соответствии с планом, утвержденным руководителем Комитета. Плановые проверки использования земель, предоставленных юридическим (физическим) лицам на основании решения органа местного самоуправления на правах постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, проводятся не чаще чем один раз в три года.

3.3. Внеплановые проверки использования земель проводятся:

- а) в случае получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц документов и сведений, свидетельствующих о нарушениях в области землепользования;
- б) по обращению депутатов окружного Совета депутатов города Калининграда;
- в) по истечении срока, установленного для устранения ранее выявленного нарушения использования земель.

3.4. Обращения и заявления, не позволяющие установить обратившееся лицо, а также обращения и заявления, не содержащие сведения о фактах, указанных в подпункте «а» пункта 3.3 настоящего Положения, не могут служить основанием для проведения проверки.

3.5. Проверки использования земель, обследования земель проводятся на основании распоряжения руководителя Комитета (Приложение № 1).

3.6. Проверка проводится в сроки, указанные в распоряжении о проведении проверки, и не может превышать двадцать рабочих дней.

Срок проведения проверки использования земель может быть продлен распоряжением руководителя Комитета в связи с отсутствием сведений, документов и материалов, необходимых для документального оформления результатов проверки использования земель, но не более чем на двадцать рабочих дней.

3.7. При наличии достоверных сведений о правообладателе (в случае отсутствия прав на землю – сведения о пользователе) земель Комитет извещает лицо о проведении плановой проверки с приложением копии распоряжения о проведении проверки.

3.8. При проведении проверок муниципальные служащие, в обязанности которых входит контроль за использованием земель, обязаны иметь при себе служебные удостоверения, а также распоряжение, на основании которого осуществляется проверка.

3.9. Правообладатели (пользователи) земель при предъявлении уполномоченными лицами служебного удостоверения и распоряжения на проведение проверки обязаны предоставлять беспрепятственный доступ на проверяемые земли, а также предоставить информацию, необходимую для осуществления муниципального земельного контроля.

3.10. Структурные подразделения администрации городского округа «Город Калининград» обязаны предоставлять в установленные сроки запрашиваемую Комитетом информацию, необходимую для проведения контрольных мероприятий.

3.11. Результаты проверок использования земель оформляются документально в виде акта проверки использования земель, который утверждается руководителем уполномоченного структурного подразделения либо иным уполномоченным лицом (Приложение № 2).

К акту проверки использования земель могут прилагаться:

- заключение об обследовании земель;
- фототаблица (Приложение № 3);
- обмер площади земель с приложением схематического чертежа земель (Приложение № 4);
- иные материалы.

3.12. Проверяемая сторона ознакамливается с результатами проверки под роспись либо посредством направления акта проверки почтовой корреспонденцией с уведомлением о вручении.

3.13. В случае выявления нарушения по использованию земель в акте проверки лицу, допустившему нарушение, предлагается устранить его добровольно в установленный актом срок.

3.14. Для установления фактического использования земель, непосредственно на земельном участке (территории), проводится обследование земель. По результатам обследования земель оформляется заключение об обследовании земель (Приложение № 5).

Заключение об обследовании земель составляется проверяющей стороной непосредственно при выезде на земельный участок (территорию). Заключение об обследовании подписывается специалистами, проводившими обследование, а также лицами, присутствующими при его проведении. В случае отказа лиц, присутствующих при проведении обследования, от подписания заключения, делается соответствующая запись в заключении.

К заключению об обследовании земель могут прилагаться фототаблица и схематический чертеж земель.

3.15. Моментом (датой) установления нарушения использования земель является дата проведения обследования земель. Датой установления нарушения могут служить иные документальные доказательства, свидетельствующие об их наличии.

Если в материалах, полученных в результате проверки, имеются признаки (факты) административных правонарушений, такие материалы направляются Комитетом в государственные органы для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

3.16. Датой устранения выявленного ранее нарушения является дата проведения обследования земель, в ходе которого установлен факт устранения нарушения либо иная дата, указанная в акте.

3.17. Решения, принятые по результатам проверок, обязательны к рассмотрению и исполнению структурными подразделениями администрации городского округа «Город Калининград».

3.18. Комитет ежегодно, не позднее 31 января, представляет в окружной Совет депутатов города Калининграда и главе администрации городского округа отчет о проделанной работе в области муниципального земельного контроля за прошедший год.

4. Ответственность муниципальных служащих, уполномоченных на проведение муниципального земельного контроля

Муниципальные служащие, уполномоченные на проведение проверок использования земель (обследований), несут ответственность за достоверность, точность и объективность сведений, изложенных в актах проверок и заключениях об обследовании земель, в соответствии с действующим законодательством.

(наименование структурного подразделения органа местного самоуправления)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « ____ » _____ 20__ г.
г. Калининград

№ _____

О проведении проверки использования (обследования) земель

Провести проверку использования (обследование) земельного участка (территории)

(указывается кадастровый номер земельного участка)

(номер территории кадастрового квартала), его местоположение (адрес)

общей площадью _____ кв. м. и (или) проверку соблюдения условий договора _____

(указывается номер, дата, наименование договора на передачу в пользование городских земель)

Назначить лицами, уполномоченными на проведение проверки (обследования), _____

(Ф.И.О., должность специалистов)

Проверку использования (обследование) земельного участка (территории) провести

(указывается период проведения проверки либо дата проведения обследования)

(должность лица, издавшего распоряжение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 2
к Положению «О порядке осуществлении
муниципального земельного контроля на
территории городского округа «Город Калининград»

УТВЕРЖДАЮ
Должность, Ф.И.О. руководителя
структурного подразделения

(подпись, заверенная печатью)
« ____ » _____ 20 ____ г.

(наименование структурного подразделения органа местного самоуправления)

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

АКТ № _____
проверки использования земель

г. Калининград

Дата проверки:
начата:
окончена:

1. Основание проведения проверки использования (обследования) земель: _____

(реквизиты (номер, дата) распоряжения, должность, Ф.И.О. руководителя

структурного подразделения, издавшего распоряжение)

2. Цель проведения проверки: _____
(установление фактического использования земель, соблюдение

условий договора на передачу городских земель в пользование)

3. Проверку проводили: _____
(должность, Ф.И.О. лиц, проводивших проверку)

4. При проведении проверки присутствовали: _____
(Ф.И.О., должность лиц, уполномоченных представителей)

5. Кадастровый номер земельного участка (номер территории кадастрового квартала) _____

местоположение (адрес): _____

общая площадь: _____

5. Правообладатель (пользователь) земель: _____
(для юридических лиц: наименование, Ф.И.О.,

должность руководителя, ИНН, адрес (место нахождения) юридического лица,

для физических лиц: Ф.И.О., ИНН, адрес местожительства)

вид права на земельный участок (территорию): _____

правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на землю: _____

срок действия договора: _____.

вид разрешенного использования: _____.

6. В ходе проведения проверки земельного участка (территории) установлено: _____

(описание: земельного участка (территории) и расположенных на нем строений, сооружений; ограждений; выявленных нарушений использования земель, нарушенных условий договора на передачу городских земель в пользование

(при проведении повторной проверки - степень устранения выявленных ранее нарушений) и т.п.)

7. Выводы: _____
(выявлены (не выявлены) нарушения использования земель, условий договора на передачу городских земель в пользование

(при проведении повторной проверки – устранены (не устранены) выявленные ранее нарушения)

8. Предложения: _____
(предложения по устранению нарушений)

9. К акту прилагается: _____
(фототаблица, обмер площади земель, схематический чертеж

земель, заключение по обследованию земель, иные материалы)

Подписи специалистов, проводивших проверку:

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

С актом проверки ознакомлен(а), акт со всеми приложениями получил(а): _____

(Ф.И.О., должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя
юридического лица; Ф.И.О. физического лица, его уполномоченного представителя)

(дата) (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

(подпись уполномоченного лица(лиц) (Ф.И.О.)

Приложение № 3
к Положению «О порядке осуществлении
муниципального земельного контроля на
территории городского округа «Город Калининград»

(наименование структурного подразделения органа местного самоуправления)

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

ФОТОТАБЛИЦА
к акту проверки использования земель
от "___" _____ 20__ г. № _____

Кадастровый номер земельного участка (номер территории кадастрового квартала) _____
местоположение (адрес) _____
дата проведение фотофиксации _____

(Ф.И.О. специалиста)

(подпись)

(наименование структурного подразделения органа местного самоуправления)

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

ОБМЕР ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬ
к акту проверки использования земель

от " ____ " _____ 20 ____ г. N _____

Обмер земель произвели: _____
(должность, Ф.И.О. специалиста(ов),

производившего(их) обмер земель)

Согласно обмеру площадь земельного участка (территории) _____
(кадастровый номер

_____ земельного участка (номер территории кадастрового квартала), его местоположение (адрес)
составляет _____ (_____) кв. м
(площадь земельного участка прописью)

Расчет площади _____

Особые отметки _____

Подписи лиц,
проводивших обмер

(подпись)

(Ф.И.О.)

СХЕМАТИЧЕСКИЙ ЧЕРТЕЖ ЗЕМЕЛЬ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № _____
по обследованию земель

« _____ » _____ 20__ г. _____ час. _____ мин. _____
(дата составления) (время составления) (место составления)

Комиссия в составе _____
(должность, Ф.И.О. лиц, проводивших проверку)
по _____ распоряжению

№ _____ от « _____ » _____ 20__ г. провели обследование земельного участка
(территории), расположенного по адресу: _____
кадастровый _____ номер _____ (номер _____ кадастрового _____ квартала)

площадь (кв.м) _____

разрешённое использование _____

удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв. м) _____
используется _____

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)
документ, подтверждающий право пользования _____

В обследовании земельного участка принимали участие _____

_____ (Ф.И.О. представителя юридического лица,
Ф.И.О. физического лица (представителя), документы, подтверждающие полномочия представителей)

Описание
фактического использования земельного участка (территории)

Члены комиссии

С результатами обследования ознакомлены

