****

**ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ГОРОД ГАТЧИНА» ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 27 июня 2007 г. № 56**

**Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле**

**за использованием и охраной земель на территории МО «Город Гатчина»**

На основании Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 12 и 72 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. № 689 «О государственном земельном контроле», постановления Правительства РФ от 19 августа 2004 г. № 418 «Об утверждении Положения о Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости», руководствуясь Уставом МО «Город Гатчина», Совет депутатов МО «Город Гатчина» р е ш и л:

1. Утвердить Положение о муниципальном земельном контроле за использованием и охраной земель на территории МО «Город Гатчина» (прилагается).

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов МО «Город Гатчина» по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, землепользования, градостроительства и экологии.

Глава МО «Город Гатчина» С. Богданов

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета депутатов

МО «Город Гатчина»

от 27июня 2007 г. № 56

ПОЛОЖЕНИЕ

О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЗЕМЕЛЬНОМ КОНТРОЛЕ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОД ГАТЧИНА»

**1. Общие положения**

Положение о муниципальном земельном контроле за использованием и охраной земель на территории МО «Город Гатчина» (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 12 и 72 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 15 ноября 2006 г. № 689 «О государственном земельном контроле», постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2004 г. № 418 «Об утверждении Положения о Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости», Уставом МО «Город Гатчина» и устанавливает порядок осуществления муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель на территории МО «Город Гатчина».

Настоящее Положение определяет задачи и принципы осуществления муниципального земельного контроля, наделяет администрацию МО «Город Гатчина» полномочиями на осуществление муниципального земельного контроля, устанавливает ее права, обязанности и ответственность при осуществлении контроля за использованием муниципальных земель, порядок проведения проверок и оформления результатов проверок, порядка их подачи в территориальный отдел по Гатчинскому району Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Ленинградской области, порядок рассмотрения результатов проверки соблюдения установленного законодательством порядка использования земель.

**2. Используемые понятия**

Государственный земельный контроль – осуществляемый специальным уполномоченным государственным органом государственный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами.

Муниципальный земельный контроль – осуществляемый органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами муниципальный контроль за использованием земель на территории МО «Город Гатчина» в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом МО «Город Гатчина», настоящим Положением и иными правовыми актами органов и должностных лиц органов местного самоуправления МО «Город Гатчина», принятыми в пределах их компетенции.

Специально уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственный земельный контроль, – территориальный отдел по Гатчинскому району Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Ленинградской области (далее – Управление).

Государственный инспектор по использованию и охране земель (далее – государственный инспектор) – должностное лицо, специалист Управления, осуществляющий государственный земельный контроль.

Органы, осуществляющие муниципальный земельный контроль (далее – органы муниципального земельного контроля), – отраслевые (функциональные) подразделения администрации МО «Город Гатчина», уполномоченные на осуществление земельного контроля правовыми актами главы администрации МО «Город Гатчина».

Должностное лицо, осуществляющее муниципальный земельный контроль (далее – муниципальный земельный инспектор), – должностное лицо органа муниципального земельного контроля, наделенное полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля.

Проверка соблюдения земельного законодательства (в рамках осуществления муниципального земельного контроля) – совокупность действий муниципальных инспекторов, связанных с проведением проверок соблюдения юридическими и физическими лицами установленного законодательством порядка использования земель и документальным оформлением результатов проверок.

Общественный земельный контроль осуществляется органами территориального общественного самоуправления, другими общественными организациями (объединениями), гражданами за соблюдением установленного порядка подготовки и принятия исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации, решений, затрагивающих предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации права и законные интересы граждан и юридических лиц, а также за соблюдением требований использования и охраны земель.

**3. Задачи и принципы муниципального земельного контроля**

3.1. В своей деятельности муниципальные инспекторы руководствуются Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным и областным законодательством, методическими рекомендациями по порядку взаимодействия органа, осуществляющего муниципальный земельный контроль, и Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по субъекту Российской Федерации, настоящим Положением и иными правовыми актами органов местного самоуправления МО «Город Гатчина» в части определения порядка проведения муниципального земельного контроля.

3.2. Муниципальные земельные инспекторы осуществляют свою деятельность во взаимодействии с Управлением, федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Ленинградской области, структурными подразделениями администрации МО «Город Гатчина», организациями и общественными объединениями, а также гражданами.

3.3. Основными задачами муниципального земельного контроля являются:

- обеспечение соблюдения на территории МО «Город Гатчина» установленного режима использования земельных участков в соответствии с зонированием территории и требованиями законодательства собственниками, арендаторами земельных участков, землепользователями и землевладельцами;

- принятие мер к устранению нарушений установленного режима использования земельных участков;

- выявление земельных участков, самовольно занятых или используемых без документов, удостоверяющих права на землю, оформленных в установленном порядке;

- выявление нарушений переуступки права пользования землей;

- своевременность внесения арендной платы за землю;

- своевременность оформления, переоформления правоустанавливающих документов на землю;

- своевременность возврата земель, предоставленных во временное пользование;

- выявление фактов загрязнения и захламления земельных участков на территории МО «Город Гатчина»;

- предотвращение самовольного строительства, сноса зданий и сооружений, вырубки зеленых насаждений общего пользования;

- участие в подготовке нормативных правовых актов, касающихся использования и охраны земель;

- контроль за своевременным выполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для разрешенного использования, или по их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых (включая общераспространенные полезные ископаемые), строительных, мелиоративных, лесозаготовительных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей;

- контроль за своевременным и качественным выполнением обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии, засоления, заболачивания, подтопления, иссушения, переуплотнения, захламления, загрязнения и по предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель и вызывающих их деградацию;

- контроль за выполнением требований по предотвращению уничтожения, самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;

- контроль за исполнением физическими и юридическими лицами указаний об устранении нарушений установленного законодательством порядка использования земель;

- контроль за наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков;

- контроль выполнения иных требований земельного законодательства по вопросам использования земель на территории МО «Город Гатчина».

3.4. Основными принципами муниципального земельного контроля являются:

- доступность и открытость для граждан, юридических и физических лиц нормативных, правовых актов, регламентирующих использование и охрану муниципальных земель;

- соблюдение прав и законных интересов физических и юридических лиц при осуществлении муниципального земельного контроля;

- соответствие предмета проводимых мероприятий и действий по муниципальному земельному контролю компетенции органа местного самоуправления МО «Город Гатчина»;

- возможность обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных на осуществление земельного контроля, нарушающих, ограничивающих порядок проведения муниципального земельного контроля, установленный настоящим Положением;

- обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами установленного законодательством порядка использования земель.

**4. Органы и должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль**

4.1. Органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, являются отраслевые (функциональные) подразделения администрации МО «Город Гатчина», уполномоченные на осуществление земельного контроля правовыми актами главы администрации МО «Город Гатчина».

4.2. Наделение должностных лиц отраслевых (функциональных) подразделений администрации МО «Город Гатчина» полномочиями муниципальных земельных инспекторов (полномочиями по осуществлению земельного контроля) осуществляется путем внесения изменений в должностные инструкции данных должностных лиц.

4.3. Персональный состав муниципальных инспекторов устанавливается главой администрации МО «Город Гатчина» по представлению руководителей структурных (функциональных) подразделений администрации, участвующих в проведении муниципального контроля.

**5. Права, обязанности и ответственность муниципальных инспекторов, осуществляющих муниципальный земельный контроль**

5.1. Должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль в пределах своей компетенции, имеют право:

- посещать (при предъявлении служебного удостоверения) предприятия, организации и учреждения независимо от их формы собственности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде в установленном порядке;

- оформлять в необходимых случаях акты приемки и передачи земельных участков в случаях, связанных с принудительным освобождением земельных участков;

- давать юридическим, должностным лицам и гражданам обязательные для исполнения предписания по вопросам установленного законодательством порядка использования земель и договорных отношений;

- привлекать в установленном порядке специалистов структурных подразделений администрации МО «Город Гатчина» и государственных органов, в том числе сотрудников органов внутренних дел, для проведения обследования земельных участков, проверок выполнения мероприятий по охране земель;

- направлять в Управление материалы о выявленных нарушениях земельного законодательства для решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности, а также о лишении их определенного статуса (лицензии);

- вносить предложения о полном или частичном изъятии земельных участков в случаях, предусмотренных земельным законодательством;

- осуществлять превентивные мероприятия, направленные на предупреждение возникновения нарушений земельного законодательства гражданами и организациями, в том числе с использованием средств массовой информации;

- брать объяснения с граждан и юридических лиц при выявлении признаков нарушений установленного законодательством порядка использования земель;

- требовать от лиц, использующих земельные участки, документы, подтверждающие их права на пользование земельными участками.

5.2. Муниципальные инспекторы обязаны:

5.2.1. В пределах своей компетенции выносить указания об устранении нарушений установленного законодательством порядка использования земель;

5.2.2. Рассматривать обращения, заявления и жалобы граждан и юридических лиц о нарушении установленного законодательством порядка использования земель.

5.2.3. Выявлять факты нарушения физическими и юридическими лицами установленного законодательством порядка использования земель, направлять материалы о выявленных нарушениях главному государственному инспектору по использованию и охране земель для принятия мер и подготовки необходимого пакета документов для обращения в суд по вопросу изъятия земельного участка у собственника, владельца, пользователя или арендатора земельного участка.

5.3. Муниципальные инспекторы несут ответственность за нарушение настоящего Положения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Порядок проведения проверок и оформления первичных документов**

6.1. Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок. Плановые проверки в отношении каждого земельного участка проводятся муниципальными земельными инспекторами не чаще одного раза в два года. Основанием для проведения плановой проверки является план, утвержденный соответствующим уполномоченным главой администрации МО «Город Гатчина» должностным лицом и согласованный Управлением.

Внеплановые проверки проводятся:

- для контроля исполнения предупреждений об устранении ранее выявленных нарушений установленного законодательством порядка использования земель;

- при обнаружении признаков нарушений земельного законодательства;

- в случае необходимости обследования земельного участка при подготовке решения о предоставлении прав на данный земельный участок;

- при возврате земельных участков – на стадии предварительной подготовки к приемке земельного участка.

6.2. По результатам каждой проведенной проверки муниципальными земельными инспекторами составляется акт.

Акт должен содержать следующие необходимые данные: дату, номер и место составления акта; фамилию, имя, отчество и должность лица, составившего распоряжение о проведении проверки и проводившего проверку; данные о свидетелях, присутствовавших при осмотре земельного участка и составлении акта; данные о других лицах, участвовавших в проведении проверки; сведения о земельном участке, на котором проводится проверка; сведения о лице, использующем проверяемый земельный участок; объяснения лица, использующего проверяемый земельный участок; подписи всех лиц, участвовавших при проведении проверки соблюдения земельного законодательства.

Форма акта устанавливается главой администрации МО «Город Гатчина».

6.3. В целях укрепления доказательной базы и подтверждения достоверности полученных в ходе проверки сведений, в случае выявления данных, указывающих на наличие нарушения установленного законодательством порядка использования земель, к акту могут прилагаться: фотоматериалы с нумерацией каждого фотоснимка, обмер площади земельного участка и иная информация, подтверждающая наличие нарушения установленного законодательством порядка использования земель.

В случае обнаружения данных, указывающих на наличие состава административного правонарушения, вместе с актом муниципальными земельными инспекторами оформляется уведомление о необходимости явки в Управление, которое вручается под роспись землепользователю или его законному представителю.

**7. Порядок передачи материалов проверок в Управление**

7.1. Полученные в ходе проверки материалы с приложением копии свидетельства о регистрации юридического и физического лица, свидетельства о присвоении ИНН, справки с банковскими реквизитами, документами, подтверждающими право пользования земельным участком, сопроводительной запиской и иными документами, в 5-дневный срок после проведения проверки направляются муниципальными земельными инспекторами в Управление для рассмотрения и принятия решения. Материалы направляются в Управление в случае выявления признаков, указывающих на наличие административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена Кодексом об административных правонарушениях РФ (КоАП РФ).

7.2. При выявлении муниципальными земельными инспекторами нарушений земельного законодательства, ответственность за которые не предусмотрена КоАП РФ, материалы об указанных нарушениях также подлежат передаче в Управление.

**8. Взаимодействие органа муниципального земельного контроля с органами государственного земельного контроля, порядок рассмотрения материалов проверки соблюдения установленного законодательством порядка использования земель**

8.1. Орган муниципального земельного контроля осуществляет муниципальный земельный контроль во взаимодействии с Управлением Роснедвижимости по Ленинградской области на основании соглашения, заключаемого между Управлением Роснедвижимости по Ленинградской области и администрацией МО «Город Гатчина».

8.2. План проверок по муниципальному земельному контролю согласовывается с Управлением до его утверждения соответствующим уполномоченным главой администрации МО «Город Гатчина» должностным лицом.

Предусматривается совместное планирование и проведение проверок за соблюдением земельного законодательства и установленного законодательством порядка использования земель.

8.3. Для осуществления государственного и муниципального земельного контроля должностные лица органов местного самоуправления МО «Город Гатчина» и территориальные органы государственного земельного контроля производят обмен соответствующей информацией по имеющимся материалам на земельные участки и принятым мерам по устранению нарушений земельного законодательства и установленного законодательством порядка использования земель.

8.4. При поступлении материалов проверки от органа муниципального земельного контроля государственный инспектор в присутствии лица, в отношении которого была проведена проверка соблюдения земельного законодательства, рассматривает материалы проверки и в случае выявления достаточных данных, указывающих на наличие состава административного правонарушения, составляет протокол об административном правонарушении.

8.5. По результатам рассмотрения направленных материалов государственным инспектором направляются в орган муниципального земельного контроля: определение о возвращении материалов проверки соблюдения установленного законодательством порядка использования земель при осуществлении муниципального земельного контроля, определение об отказе в возбуждении административного дела, копии постановления о назначении административного наказания и предписания.

8.6. По обращению органа муниципального земельного контроля о нарушении установленного законодательством порядка использования земель Управление проводит внеплановые мероприятия по государственному земельному контролю, рассматривает в пределах своей компетенции дела об административных правонарушениях, налагает штрафы на лиц, виновных в нарушении земельного законодательства, и выносит предупреждения о допущенных земельных правонарушениях, уведомляя об этом орган муниципального земельного контроля.

8.7. По материалам, содержащим сведения о фактах нарушения земельного законодательства, выявленных в ходе проверок органами государственного земельного контроля и направленными в орган муниципального земельного контроля, администрация МО «Город Гатчина» вправе обратиться в суд для привлечения виновных лиц к ответственности либо для принудительного прекращения прав на земельные участки ввиду их ненадлежащего использования.