

Доклад  
об осуществлении государственного контроля (надзора),  
муниципального контроля за 2018 год

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в  
соответствующей сфере деятельности

На территории муниципального образования Октябрьский район на основании ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018), ст. 84 и 98 Лесного Кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 года, ст. 20 Жилищного Кодекса РФ, в рамках п. 20, п. 32 ч. 1 ст. 14, п. 5, п.29, п.35 ч. 1 ст.15, п.26, п. 38 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Октябрьского района, утверждённым Решением районного Совета народных депутатов от 05.05.2005 года № 15 (с изменениями от 02.08.2011 г.) проводится земельный, жилищный и муниципальный контроль за обеспечением сохранности автомобильных дорог местного значения.

Осуществление муниципального контроля проводится в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральным законом от 21.07.1997 г. 122-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- Федеральным законом от 09.02.2009 года № 8-ФЗ (в ред. от 28.12.2017) «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления»;
- Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ (в редакции от 27.12.2018) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- Закон Амурской области от 05.11.2014 N 432-ОЗ (ред. от 05.02.2016) "О порядке осуществления муниципального жилищного контроля и о порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Амурской области" (принят Законодательным Собранием Амурской области 23.10.2014);
- Положением о порядке организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Октябрьского района, утверждённым постановлением главы Октябрьского района от 17.04.2013г. № 272;

- Положение о порядке осуществления органами местного самоуправления муниципального земельного контроля на территории Октябрьского района, утвержденное решением Октябрьского районного совета народных депутатов от 14.04.2015 года № 7;
- Административный регламент по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля», утвержденный Постановлением главы Октябрьского района от 08.05.2015 года № 196;
- Постановлением главы Октябрьского района от 17.04.2013г № 271 «Об утверждении административного регламента взаимодействия органов муниципального контроля с государственной жилищной инспекцией Амурской области при осуществлении муниципального жилищного контроля».

Все муниципальные нормативные акты, принятые органами местного самоуправления опубликованы в районной газете «Наша жизнь», на сайте муниципального образования, обнародованы в зданиях администраций муниципальных образований Октябрьского района.

Объектами муниципального земельного контроля являются все земли сельскохозяйственного назначения находящиеся в границах муниципального образования Октябрьский район, независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Согласно ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 27.12.2018) муниципальный земельный контроль относится к полномочиям сельских поселений. На основании Решения от 28.04.2018 года № 13 «О принятии части полномочий органов местного самоуправления сельсоветов, входящих в состав Октябрьского района, органами местного самоуправления Октябрьского района 04.05.2018 года между администрацией Октябрьского района и администрациями сельских поселений, расположенными на территории Октябрьского района заключены соглашения по передаче полномочий по осуществлению муниципального земельного контроля в отношении земель сельскохозяйственного назначения администрации района. Муниципальный контроль осуществляется в форме проверок использования земель сельскохозяйственного назначения организациями и их должностными лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами при осуществлении последними своей деятельности и реализации своих прав.

Объектами муниципального жилищного контроля являются юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами и оказывающими услуги по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования МКД. Муниципальный контроль осуществляется в форме проверок в части выполнения юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, физическими лицами, а также должностными лицами обязательных требований, установленных федеральными законами и принимаемых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов в сфере деятельности жилищно-коммунального хозяйства.

## Раздел 2.

### Организация государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Среди видов муниципального контроля в отношении физических лиц, наиболее активно осуществляется земельный контроль.

Муниципальный земельный контроль включает в себя:

- учет, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных, муниципальных органов и организаций, и хозяйствующих субъектов, а так же соблюдение земельного законодательства (требований охраны и использования земель) организациями, независимо от их организационно - правовых форм и форм собственности, их должностными лицами, а также гражданами;
- контроль над выполнением землепользователями, собственниками, владельцами, арендаторами обязанностей по использованию земель, установленных законодательством;
- контроль над соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;
- контроль над своевременным освоением земельных участков;
- контроль над использованием земель по целевому назначению;
- контроль над выполнением арендаторами условий договоров аренды земельных участков;
- контроль над своевременным освобождением земельных участков по окончании сроков действия договоров аренды земельных участков;
- контроль над своевременным и полным внесением арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями;
- выполнение иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

Муниципальный земельный контроль осуществляется администрациями муниципальных образований Октябрьского района во взаимодействии с природоохранными, правоохранительными и иными организациями в соответствии с их полномочиями и компетенцией.

Указанный порядок.

Нормативная база для проведения муниципального земельного контроля соответствует действующему законодательству, достаточна для исполнения полномочий по земельному контролю, не содержит признаков коррупции и имеет достаточный инструментарий, позволяющий организовать соответствующую контрольную работу на местах, направленную на решение обозначенной задачи.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок, проводимых в соответствии с ежегодными планами (в отношении физических

лиц), согласованными с Прокуратурой Октябрьского района, а также внеплановых проверок с соблюдением прав и законных интересов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан.

Плановые и внеплановые проверки осуществляются в форме документарных и (или) выездных проверок. Документарная проверка проводится по месту нахождения уполномоченного органа и включает в себя рассмотрение документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, имеющих в распоряжении уполномоченного органа. При этом уполномоченный орган вправе направить в адрес проверяемого лица мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы.

Выездная проверка проводится по месту расположения используемых проверяемым лицом земельных участков (земельного участка) и включает в себя проверку сведений, содержащихся в документах проверяемого лица, исполнения им требований земельного законодательства.

При планировании мероприятий по муниципальному земельному контролю предусматриваются:

а) проверки по отдельным вопросам использования земель (использование земель по целевому назначению, соблюдение установленных режимов использования земель и т.д.);

б) общие проверки по всем основным вопросам использования земель;

в) целевые проверки по использованию юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, занимающимися однородной деятельностью (использование земель сельскохозяйственными предприятиями, использование земель, выделенных для ведения предпринимательской деятельности, садоводства, огородничества и др.);

При исполнении муниципальной функции по земельному контролю используются сведения, необходимые для выполнения уполномоченным органом контрольных функций в установленной сфере деятельности, проводятся обмеры площади земельных участков, фотосъемка, иные действия, предусмотренные Административными регламентами.

Уполномоченное лицо, осуществляющее муниципальный земельный контроль, обязано:

1) выявлять и предотвращать земельные правонарушения;

2) оперативно рассматривать поступившие заявления и сообщения о нарушениях использования земель и принимать меры;

3) строго выполнять требования законодательства по защите прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан при осуществлении мероприятий по муниципальному земельному контролю;

Конечным результатом исполнения муниципального земельного контроля является составление акта проверки, а при выявлении фактов нарушений земельного законодательства также направление полученных в ходе проверки

материалов по компетенции в адрес соответствующего уполномоченного органа государственного земельного контроля.

В случае необходимости производится привлечение к проверкам специалистов в качестве экспертов и консультантов по взаимной договоренности заинтересованных сторон на договорной основе в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Уполномоченные органы на проведение муниципального земельного контроля на территории Октябрьского района взаимодействуют:

- с прокуратурой Октябрьского района;
- с Управлением Росреестра по Амурской области (Завитинским отделом Управления Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области);
- с Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Забайкальскому краю и Амурской области.

В соответствии со ст. 20 Жилищного Кодекса РФ и на основании Положения о порядке организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Октябрьского района с 2013 года на уровне муниципального района осуществляется жилищный контроль. При тесном взаимодействии органа муниципального контроля с государственной жилищной инспекцией Амурской области, проводится контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, за соответствием жилых помещений, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации.

Целью муниципального жилищного контроля является контроль над выполнением всеми участниками жилищных отношений требований установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, требований к использованию и сохранности жилищного фонда, независимо от его форм собственности, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, к качеству предоставляемых коммунальных услуг, а также выполняемых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

При осуществлении муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов Октябрьского района Администрация района взаимодействует с органами прокуратуры, государственной власти, местного самоуправления поселений, организациями, обеспечивающими сохранность дорог и иными юридическими и физическими лицами.

Целью муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения является реализация требований законодательства в области обеспечения сохранности автомобильных дорог.

### Раздел 3.

## Финансовое и кадровое обеспечение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

В муниципальном образовании Октябрьский район муниципальный земельный контроль осуществляет уполномоченная комиссия.

На территориях муниципальных образований района – уполномоченные специалисты, в должностные обязанности которых входит работа по землепользованию, штатные должности муниципальных служащих, непосредственно выполняющих функции по муниципальному земельному контролю отсутствуют.

Распоряжением главы Октябрьского района от 02.02.2018 года утверждены планы-графики проведения проверок использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности физических лиц, а также земельных участков, переданных физическим лицам на праве аренды на территории Октябрьского района на 2018 год, а также создана комиссия в составе 5 человек для осуществления муниципального земельного контроля в отношении арендованных земельных участков, находящихся в распоряжении органов местно самоуправления и в собственности физических лиц.

Постановлением главы Октябрьского района от 05.02.2018 года № 52 «О назначении лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль на территории Октябрьского района» утверждён перечень должностных лиц районной администрации, в количестве четырёх человек, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль.

При формировании бюджетов муниципальных образований Октябрьского района на 2018год денежные средства на исполнение функций по осуществлению муниципального земельного контроля не выделялись.

### Раздел 4.

#### Проведение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

В рамках муниципального жилищного контроля за период январь-декабрь 2018 года было проведено 15 внеплановых проверок, на основании обращения жильцов, в том числе:

- 9 проверок из 15 – документарные и выездные;
- 6 проверок из 16 – повторные (документарные и выездные).

Проверки проводились в отношении:

1. ООО «Жилкомсервис» - ресурсоснабжающая организация, оказывающая услуги холодного водоснабжения и водоотведения.
2. ООО «Монолит» - управляющая организация
3. ООО «Варваровский Коммунальщик-2» - ресурсоснабжающая организация, оказывающая услуги теплоснабжения

4. ИП Шведенко О.В. – управляющая организация

5. ООО «Тайм Стил Амур» - застройщик

6. МО Панинский сельсовет

По результатам проверки составлены Акты проверки и при выявлении нарушений, организациям выданы Предписания по устранению нарушений. Заявителям направлен ответ о результатах проверки.

В соответствии со ст. 72 Земельного кодекса РФ одной из разновидностей контроля за соблюдением земельного законодательства является муниципальный земельный контроль. Согласно ст. 14 федерального закона № 131-ФЗ муниципальный земельный контроль относится к полномочиям сельских поселений. 04.05.2018 года между администрацией Октябрьского района и администраций сельских поселений, расположенных на территории Октябрьского района, заключено соглашение о передаче полномочий по осуществлению муниципального земельного контроля в отношении земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с требованиями федерального закона 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» введен мораторий на проведение проверок в отношении субъектов малого предпринимательства. К данной категории относятся предприятия с выручкой меньше 800 миллионов рублей в год и штатом до 100 человек, которые не будут подвергаться плановым проверкам в течение трех лет. Таким образом, план проверок на 2018 год не был утверждён прокуратурой Октябрьского района, заявлений от заинтересованных лиц о необходимости проведения муниципального земельного контроля в отношении деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на землях сельскохозяйственного назначения в 2018 году не поступало, внеплановые проверки не проводились.

За отчетный период плановых и внеплановых проверок муниципального контроля за обеспечением сохранности автомобильных дорог местного значения Октябрьского района, в 2018 году не проводилось.

#### Раздел 5.

Действия органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

По результатам проверки составлены Акты проверки и при выявлении нарушений, организациям выданы Предписания по устранению нарушений. Заявителям направлен ответ о результатах проверки.

#### Раздел 6.

## Анализ и оценка эффективности государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Анализ проведённой работы по осуществлению муниципального контроля на территории Октябрьского района позволяет говорить об его эффективности.

Проведение контрольных мероприятий по земельному контролю способствует приведению технических и правоустанавливающих документов на земельные участки в соответствие действующему законодательству и использованию земельных участков в соответствии с их разрешённым использованием.

Осуществление жилищного контроля повышает качество предоставляемых услуг, эффективность использования общего имущества собственников МКД, обеспечивает соблюдение прав граждан при предоставлении жилищных и коммунальных услуг, а также предупреждает административные правонарушения в сфере ЖКХ.

### Раздел 7.

## Выводы и предложения по результатам государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Для проведения качественного муниципального контроля, своевременного предотвращения нарушений действующего законодательства и выполнения обязательных требований по использованию земель, лесов и жилого фонда, сохранности автомобильных дорог местного значения на территории муниципального образования Октябрьский район необходимо:

- для повышения эффективности муниципального контроля наделить должностных лиц органов местного самоуправления правом составления протоколов по соответствующим делам об административных правонарушениях, правом выдавать предписания об устранении нарушений;
- для облегчения администрирования передать полномочия по земельному контролю муниципальным районам;
- при проведении документарных проверок активно использовать материалы межведомственного взаимодействия земельных участков;
- проводить обучающие семинары для должностных лиц органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный контроль;
- осуществлять более тесное взаимодействие с органами государственного контроля, органами прокуратуры, и иными органами и должностными лицами, чья деятельность связана с реализацией функций в области государственного контроля;
- активнее проводить профилактическую работу с юридическими и физическими лицами по предотвращению нарушений в сфере дорожной деятельности, земельного, жилищного законодательства, путём привлечения



средств массовой информации к освещению актуальных вопросов муниципального контроля, разъяснения положений действующего законодательства Российской Федерации

- наделить органы местного самоуправления полномочиями по осуществлению муниципального контроля в сфере оборота алкогольной и спиртосодержащей продукции

Приложения
------------