***Отчет о деятельности управления муниципального контроля***

***администрации города Астрахани***

***за 2013 год***

Деятельность управления осуществлялась по следующим направлениям:

1)профилактика и предупреждение нарушений в сфере благоустройства городских территорий, обеспечения чистоты и порядка в городе Астрахани;

2)муниципальный земельный контроль;

3)муниципальный жилищный контроль, и обеспечение контроля за использованием и сохранностью объектов жилого и нежилого фонда;

4)муниципальный контроль за обеспечением сохранности автомобильных дорог местного значения;

5)контроль за использованием и охраной недр при добыче общераспространенных полезных ископаемых, а также при строительстве подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых.

6)муниципальный лесной контроль;

7)контроль за проведением муниципальных лотерей;

Проведение мероприятий по профилактике и предупреждению нарушений в сфере благоустройства городской территории, обеспечению чистоты и порядка в городе, осуществлялась на основании Закона Астраханской области «Об административных правонарушениях» и Правил благоустройства городских территорий, обеспечения чистоты и порядка в городе Астрахани, путем проведения ежедневных мероприятий, в ходе которых сотрудники управления (комитета) оценивали состояние внешнего содержания инфраструктуры, проверяли соблюдение режима и качества уборки, вывоза твердых бытовых отходов, выявляли факты самовольного занятия муниципальных земельных участков, нарушений порядка вскрытия асфальтобетонного покрытия и проведения земляных работ, нарушения порядка размещения, установки и содержания малых архитектурных форм и элементов внешнего благоустройства.

Сотрудники управления входили в состав межведомственной рабочей группы по упорядочению рыночной, ярморочной торговли, размещению нестационарных торговых объектов и ликвидации несанкционированной торговли на территории муниципального образования «Город Астрахань», созданной в соответствии с распоряжение Правительства Астраханской области от 8 августа 2013 года. №378- Пр.

Всего в 2013 году в результате проведенной работы, в том числе в составе межведомственных рабочих групп, было возбуждено 6429 административных дел, что на 645 или в 1,1 раза больше чем за период 2012 года (5784).

-84 административных дела возбуждено за нарушение порядка вскрытия асфальтобетонного покрытия;

- выявлено 116 фактов отсутствия договора на вывоз твердых бытовых отходов у юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- 3426 административных дел было возбуждено за оставление мусора и торговлю вне установленных местах;

-владельцы 357 незаконно установленных гаражей привлечены к административной ответственности и обязаны обратиться в управление земельными ресурсами с целью оформления правоустанавливающих документов на землю, и соответственно уплаты арендной платы на землю.

-522 административных дела возбуждено за незаконно установленные малые архитектурные формы;

**-**административные дела возбуждались также за нарушение правил уборки прилегающих территорий, ненадлежащие состояние контейнерной площадки, незаконной расклейки реклам, афиш, объявлений – всего 1924 административных дела.

Материалы по возбужденным административным делам направлены на рассмотрение в административные комиссии районов города. Сумма вынесенных административных штрафов составила 13,2 млн. рублей, что в 1,9 раза больше чем за 2012 год. Поступило в бюджет города 7,2 млн. рублей, что составляет 54 процента от назначенных штрафов.

26 июля 2013 года по инициативе управления внесены изменения в статью 10 Закона Астраханской области «Об административных правонарушениях», которым были увеличены суммы штрафных санкций за нарушение Правил благоустройства городских территорий, обеспечения чистоты и порядка в городе Астрахани, утвержденных Решением Городского Совета г.Астрахани от 01.07.2013 №51.

Одним из основных видов муниципального контроля является муниципальный земельный контроль, который осуществлялся на

- основании Земельного Кодекса РФ, и

- Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Мероприятия по соблюдению земельного законодательства осуществлены на 2 344 земельных участках.

Проведены проверки соблюдения земельного законодательства (плановые и внеплановые, а также обследования совместные с органами прокуратуры города Астрахани) на 303 земельных участках общей площадью 118,2 га. На 135 земельных участках выявлено 138 нарушений земельного законодательства.

По результатам проведенных проверок у 24 юридических лиц были выявлены признаки нарушения земельного законодательства, образующие составы административных правонарушений предусмотренных ст.7.1 КоАП РФ (использование земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю -14 материалов) и ч.1 ст.8.8 КоАП РФ (использование земельных участков не в соответствии с установленным видом разрешенного использования – 10 материалов проверок).

Материалы проверок, в которых выявлены нарушения, образующие составы административных правонарушений направлены для принятия мер в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области наделенного соответствующими полномочиями.

Поступило в бюджет города за отчетный период 434,3 тысячи рублей.

Обеспечена *регулярная работа межведомственной комиссии* по освобождению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, от незаконно установленных объектов движимого имущества. За период 2013 года проведено 15 заседаний комиссии, на которых рассмотрены материалы по 857 незаконно установленным объектам. Выявлено 2075 нарушений земельного и градостроительного законодательства. Принято 11 постановлений администрации города об освобождении земельных участков от незаконно установленных объектов движимого имущества. По информации, поступающей от администраций районов города, по состоянию на 1 января 2014 года демонтировано 236 объектов.

В ходе проведения проверок соблюдения норм земельного законодательства в том числе велась работа по следующим направлениям:

- проверка соблюдения земельного законодательства на предмет целевого использования земельного участка под промышленными объектами;

-мониторинг постановлений с целью выявления фактов не завершения процедуры оформления земельных участков;

-проведение работы по выявлению и устранению нарушений, связанных с самовольным строительством на территории МО «Город Астрахань»;

Активизирована работа по инвентаризации земельных участков с целью:

-понуждения субъектов земельных отношений к оформлению правоустанавливающих документов, что должно способствовать поступлению денежных средств в бюджет.

В части осуществления муниципального жилищного контроля проведено 255 проверок, плановых и внеплановых, управляющих компаний и товариществ собственников жилья. Выявлено 346 нарушений обязательных требований жилищного законодательства.

Материалы 18 проверок, в которых установлены факты нарушения жилищного законодательства для принятия мер прокурорского реагирования направлены в органы прокуратуры.

Материалы проверок, в которых выявлены нарушения, образующие составы административных правонарушений в сфере жилищного законодательства, для принятия мер по возбуждению административных дел были направлены в адрес Службы строительного и жилищного надзора по Астраханской области, наделенной соответствующими полномочиями.

По результатам проведенных плановых и внеплановых проверок у 17 юридических лиц были выявлены признаки нарушения жилищного законодательства, образующие составы административных правонарушений, предусмотренных ст. 7.23.1 КоАП РФ (нарушение организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления, установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов или сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме, либо предоставление недостоверной информации –6) и ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений содержания и ремонта жилых домов -9), у 2 юридических лиц выявлены признаки нарушения жилищного законодательства, образующие составы административных правонарушений, предусмотренных ст. 7.23.1 КоАП РФ и ст. 7.22 КоАП РФ.

По состоянию на 1 января 2014 года Службой строительного и жилищного надзора по Астраханской области, наделенной полномочиями по возбуждению административных дел, вынесено штрафов за нарушение законодательства РФ о градостроительства на сумму 1679,2 тысячи рублей.

Работники управления принимали активное участие в собраниях жителей города (6 собраний), заседаниях консультативного совета при мэре города (4 заседания). Велась разъяснительная работа, направленная на просвещение в сфере управления/обслуживания многоквартирных домов.

В течение года, с участием сотрудников полиции, проводились рейды в Ленинском и Трусовском районе, поселке СМП 633, направленные на выявление незаконно проживающих граждан в домовладениях, признанных ветхими, аварийными и подлежащими сносу. Обследовано более 100 домовладений.

За 12 месяцев 2013 года в суд общей юрисдикции и арбитражный суд направлено 129 исковых заявлений, в том числе:

73 - о сносе самовольных построек;

30 - о приостановлении строительства;

9 - о приведении реконструированного объекта в первоначальное положение;

5 – о запрете деятельности по эксплуатации автомойки;

1 – о признании права отсутствующим;

3 – в сфере сохранности автомобильных дорог;

4 - об освобождении земельных участков.

Из рассмотренных 87 исковых заявлений - 33 удовлетворено, 4 –приостановлено, в 18 отказано в удовлетворении,32 прекращены в связи с неподсудностью или отсутствием полномочий по предъявлению исков.

Исполнение судебных решений о сносе позволит освободить земельные участки от незаконно установленных объектов недвижимости на площади 934 кв.м. Указанные действия сделают возможным осуществить процедуру предоставления 8 земельных участков другим лицам (поступление в бюджет в виде аренды или налогов).

Исполнение судебного решения о восстановлении дорожного полотна по ул. Писарева, Грузинская, Рылеева, К. Маркса (ответчик ООО «ПЭЛС») позволит сохранить бюджетные средства примерно в размере 500 тыс. руб.

Исполнение решений о приостановлении строительных работ понудят ответчиков оформить незаконные постройки, что повлечет поступление в местный бюджет средств в виде имущественного налога.

Используя имеющийся опыт работы, а также изучая практику осуществления муниципального контроля других регионов управление видит свое развитие в 2014 году в следующих направлениях:

1.С целью обеспечения соблюдения земельного законодательства и повышение эффективности использования земель на территории муниципального образования «Город Астрахань»:

- в соответствии с утвержденным Прокуратурой области Планом проверок на 2014 год запланирована 101 проверка в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- 30 проверок соблюдения норм земельного законодательства физическими лицами;

Уменьшив количество плановых проверок в отношении физических лиц, управление ставит перед собой задачи по улучшению качества рассмотрения жалоб и обращений граждан, органов прокуратуры города, что также связано с проведением внеплановых проверок.

Кроме того, в соответствии с протоколом заседания Совета глав муниципальных образований при Губернаторе Астраханской области необходимо провести инвентаризацию объектов культурного наследия и достопримечательных мест, особо охраняемых природных территорий с целью уточнения их статуса, а также выявления наличия проектной документации а также соблюдения правового режима использования земель на территории объектов культурного наследия.

Понимая, что в настоящее время приоритетной задачей, стоящей перед муниципалитетом является пополнение бюджета, Управлением в 2014 году будет продолжена работа по инвентаризации земельных участков с целью понуждения субъектов земельных отношений к оформлению правоустанавливающих документов, что позволит увеличить поступления денежных средств в бюджет.

Данная работа будет проводиться по следующим направлениям:

-проверка соблюдения земельного законодательства промышленными объектами на предмет целевого использования;

-мониторинг постановлений с целью выявления фактов незавершения процедуры оформления земельных участков;

-проведение работы по выявлению и устранению нарушений, связанных с самовольным строительством на территории МО «Город Астрахань»;

-обеспечение регулярной работы межведомственной комиссии по освобождению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, от незаконно установленных объектов движимого имущества.

Задачами в сфере осуществления муниципального жилищного контроля будут являться обеспечение соблюдения жилищного законодательства на территории муниципального образования «Город Астрахань»:

- при осуществлении юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями деятельности по управлению многоквартирными домами;

- при использовании гражданами муниципального жилищного фонда;

-проведение проверок согласно утвержденного Прокуратурой плана проверок на 2014 год в отношении юридических лиц -104 проверки;

-проведение внеплановых проверок.

Деятельность управления будет вестись по следующим направлениям:

-проверка соблюдения законодательства при выборе способа управления многоквартирным домом;

-выполнение договорных обязательств обслуживающей организацией

(УК, ТСЖ);

- соблюдение обязательных требований гражданами при использовании муниципального жилищного фонда.

С целью достижения снижения уровня правонарушений в области исполнения жилищного законодательства планируется проводить работу по осуществлению проверок, выдачи предписаний об устранении выявленных нарушений, направлений материалов проверок в соответствующие органы.

Работа в 2014 году будет направлена на выработку положительной судебной практики по сносу самовольных построек. В результате тесной работы с судебными приставами – исполнителями и правоохранительными органами добиваться реального исполнения судебных решений.

В целях выявления самовольного строительства объектов на ранних стадиях:

- будет проводиться ежедневная работа по проведению визуального контроля;

- продолжена работа по связью с общественностью путем организации «горячей линии».

Профилактика правонарушений в указанной сфере будет проводиться в том числе путем информационного сопровождения деятельности управления. Информация по резонансным фактам будет направляться для размещения в СМИ.

Также необходимо сказать о трудностях, возникающих при осуществлении муниципального земельного контроля, решение которых возможно лишь путем внесения соответствующих изменений в федеральное законодательство.

Эффективному осуществлению муниципального земельного контроля препятствуют ограничения, установленные Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В соответствии п. 2 ч. 2 ст. 10 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» основаниями для проведения внеплановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей является, поступление в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены).

Земельные правонарушения, контроль за недопущением которых входит в компетенцию органа муниципального земельного контроля, непосредственно не причиняют, вред жизни и здоровью гражданам либо вред животным, растениям и окружающей среде, безопасности государства и т.п.

Из вышеуказанного следует, что орган муниципального контроля не имеет оснований для проведения внеплановых проверок соблюдения земельного законодательства в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Данная норма закона препятствует своевременному выявлению и устранению нарушений земельного законодательства, допускаемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Необходимо отметить и о проблемах, возникающих при исполнении судебных решений о сносе самовольно возведенных построек. При исполнении указанных решений судебные приставы-исполнители районных отделов города Астрахани зачастую ограничиваются лишь привлечением должника (лицо, которое обязано осуществить снос постройки) к административной ответственности. Снос объекта недвижимости не осуществляется. Администрацией города также снос не осуществляется по причине отсутствия в бюджете муниципального образования денежных средств, предусмотренных на эти цели, а также уполномоченного структурного подразделения, учреждения, в чьи полномочия либо муниципальное задание была включена соответствующая услуга. При таких обстоятельствах, несмотря на состоявшиеся судебные решения о сносе самовольных построек, исполнение которых могло повлечь поступление в бюджет денежных средств в виде платы за использование земельных участков (при продаже или аренде), снос не осуществляется.