

Государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль

Согласно действующему законодательству земля и ее ресурсы являются основным достоянием народа. Земля имеет особую социальную ценность как недвижимость. С целью справедливого распределения и целевого использования земель ведется государственный земельный контроль (надзор).

Муниципальный земельный контроль представляет собой деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства РФ, законодательства субъекта РФ, связанных с объектами недвижимости, по которым возникают земельные правоотношения. За нарушение данных требований предусмотрена административная и иная ответственность. Так, пункт 3 статьи 72 ЗК РФ указывает на требования, предъявляемые к собственникам земельных участков в рамках осуществления контрольных функций со стороны муниципалитета.

Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ) выделяет несколько видов такого контроля.

Органы местного самоуправления городского округа осуществляют муниципальный земельный контроль за расположенными в границах городского округа объектами недвижимости, по которым возникают земельные правоотношения.

Органы местного самоуправления городских поселений осуществляют данный контроль в отношении объектов недвижимости, расположенных в границах городских поселений.

Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют соответствующий контроль в отношении расположенных на межселенной территории района объектов недвижимости, по поводу которых возникают земельные правоотношения, а также в отношении объектов недвижимости, расположенных в границах сельских поселений, входящих в состав данного района, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта РФ данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.

Земельный контроль проводится органами местного самоуправления с целью сбора наиболее полных и актуальных данных, которыми в дальнейшем смогут воспользоваться другие государственные органы для пресечения земельных правонарушений. Благодаря этим действиям обеспечивается рациональное использование природных ресурсов, а процедура учета и контроля становится максимально прозрачной и открытой.

Органы местного самоуправления осуществляют земельный надзор путем реализации своих полномочий, в круг которых входит:

–соблюдение норм использования земель, их целевого назначения;

- исключение самовольного захвата земель и их использования без необходимой документации;

- сбор достоверной информации о состоянии участков;

- предотвращение порчи земель сельскохозяйственного назначения;

- совершение действий, направленных на улучшение угодий;

- контроль за исполнением предписаний по устранению правонарушений;

- приведение участков в состояние, позволяющее использовать их согласно целевому назначению.

Порядок проведения муниципального надзора предполагает осуществление инспекторских проверок согласно установленному плану работ. Основанием для этого служит распоряжение руководства уполномоченного органа.

Следует отметить, что могут возникнуть и внеплановые проверки. Основанием для их проведения служат:

- обнаружение данных, которые подтверждают факт нарушения земельного законодательства;

- получение от государственных органов или местной администрации, физических или юридических лиц сведений о нарушении норм земельного законодательства.

Согласно регламенту муниципальный земельный контроль в отношении физических лиц проводится не чаще, чем раз в два года. Проверки юридических лиц осуществляются согласно установленному плану работ или при поступлении сведений о совершаемом правонарушении.

Как отмечалось выше, проверки проходят в соответствии с установленным планом, который утверждается на предстоящий год. План проверок физических лиц по муниципальному земельному контролю, а также юридических лиц, составляют органы местного самоуправления.

Следует отметить, что если конкретный земельный участок подвергся плановой проверке, а соседний участок – нет, то это не означает, что его упустили из виду. Вероятно, его включают в последующий план, предусматривающий график проведения таких проверок. Таким образом, проверка исполнения земельных норм в тот или иной момент может затронуть любого гражданина, проживающего на данной территории.

Прежде всего, необходимо подчеркнуть, что муниципальный земельный контроль в отношении физических лиц, организаций и госорганов осуществляется уполномоченными должностными лицами. Сотрудникам администрации выдаются специальные удостоверения, подтверждающие их полномочия.

В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством РФ предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки

указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора. В качестве дополнений к акту необходимо прилагать фотографические таблицы, замеры площади и другие доказательства, подтверждающие факт правонарушения.

Для эффективного выполнения своих обязанностей уполномоченные органы составляют проверочные листы по муниципальному земельному контролю (только при проведении плановой проверки в отношении юридических лиц). В этот документ входит список вопросов, ответы на которые следует получить в рамках одной проверки.

В течение пяти рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта проверки, указанного в пункте 5 статьи 72 ЗК РФ, орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления.

Главная цель инспектирования муниципалитетом земельных правоотношений состоит в обеспечении исполнения со стороны различных юридических лиц, их руководства, а также должностных и физических лиц законодательных требований относительно земельных участков, а также соблюдении мер по охране эксплуатации земель.

**Ирина Бударина,
ведущий специалист-эксперт
Омского отдела
Управления Росреестра
по Омской области.**