



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Владимирской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Владимирской области информирует о классификации видов земельного надзора

Согласно положениям Земельного Кодекса Российской Федерации к видам земельного контроля (надзора) относятся государственный надзор, муниципальный и общественный земельный контроль.

Государственный земельный надзор осуществляется федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством Российской Федерации (за исключением осуществления государственного земельного надзора в части соблюдения обязательных требований в области охраны окружающей среды на предоставленных подведомственным федеральному органу исполнительной власти в области обеспечения безопасности организациям земельных участках, на которых расположены объекты, используемые такими организациями), и подразделением федерального органа исполнительной власти в области обеспечения безопасности в части соблюдения обязательных требований в области охраны окружающей среды на предоставленных подведомственным такому органу организациям земельных участках, на которых расположены объекты, используемые такими организациями (органы государственного земельного надзора).

Предметом государственного земельного надзора являются:

1) соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, органами государственной власти и органами местного самоуправления обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность;

2) соблюдение обязательных требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти и органами местного самоуправления деятельности по распоряжению объектами земельных отношений, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

3) соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, крестьянскими (фермерскими) хозяйствами без образования юридического лица обязательных требований, установленных в требованиях к обращению побочных продуктов животноводства, установленных в соответствии с Федеральным законом «О побочных продуктах животноводства и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, при использовании побочных продуктов животноводства.

Муниципальный земельный контроль - это деятельность, осуществляемая органами местного самоуправления в целях обеспечения земельного правопорядка посредством принятия мер по предотвращению, выявлению и пресечению нарушений земельного законодательства в границах муниципальных образований, обеспечения соблюдения правообладателями земельных участков требований в области использования и охраны земель. При определении объекта муниципального земельного контроля следует иметь в виду, что при его осуществлении органы местного самоуправления не могут присваивать функции специально уполномоченных органов государственного земельного надзора. Для этого существуют специальные методические рекомендации по порядку

взаимодействия органа, осуществляющего муниципальный земельный контроль, и органа, осуществляющего государственный земельный надзор.

Муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации 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 срок не позднее пяти рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта проверки, 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.

К отдельному виду контроля законодатель относит **общественный земельный контроль**. Согласно статье 72.1 действующего Земельного кодекса РФ под общественным земельным контролем следует понимать правомерную деятельность граждан, которая нацелена на защиту прав и интересов как физических, так и юридических лиц в сфере земельного законодательства, в частности, исполнения государством норм Земельного кодекса РФ, правомерности издаваемых актов и решений, которые принимаются в отношении земель и земельных участков.

Заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин Владимирского филиала РАНХиГС, кандидат юридических наук Андрей Баринов отмечает: «Согласно действующей статье 72.1 Земельного кодекса РФ осуществлять земельный общественный контроль вправе несколько субъектов - это граждане, общественные объединения (негосударственные); любые другие некоммерческие организации. Из этого следует, что любые объединения, группа граждан или организация, которая не спонсируется государством, может осуществлять контроль за исполнением норм земельного права».

В практике встречаются добровольные объединения граждан, которые контролируют действия муниципальных органов в отношении земель, находящихся в их ведомстве. При обнаружении нарушений объединения докладывают об этом в соответствующие компетентные органы для дальнейшего исполнения правосудия, а затем отслеживают его исполнение.

Чаще всего общественный контроль начинает свое действие уже на моменте планирования распределения земельного участка, его зонирования, согласования и определения принадлежности будущих объектов, определения того, кому будет отдана на реализацию земля: физическим лицам или юридическим, реализована в государственных и муниципальных нуждах.

Кроме того, нередко общественные объединения наделяются расширенными полномочиями, после чего могут осуществлять и более расширенные функции. К примеру, способствовать проведению независимой экспертизы экологического характера.

Для реализации этого права представителям общественного контроля необходимо написать соответствующее ходатайство в муниципалитет, получить согласие на проведение этой экспертизы. По результатам, если обнаруживаются нарушения, представители общественного контроля в земельной сфере имеют право требовать устранения нарушений, отслеживать исполнение, жаловаться в компетентные органы при обнаружении новых нарушений и несоответствий, но всё же согласно действующему законодательству

полномочия общественного контроля по земельному праву существенно ограничены в сравнении с аналогичными полномочиями государственных структур.

«Муниципальный и общественный земельный контроль осуществляют наблюдение за исполнением норм земельного законодательства и соответствие определенных действий земельному законодательству. Результатом их деятельности является исправление нарушений, противоречащих нормам действующего Земельного кодекса РФ», - отметил руководитель Управления Алексей Сарыгин.

Так, после обращения общественного объединения в соответствующий компетентный орган, тот обязан провести проверку, выписать предписание, проследить за его исполнением. Земельный общественный контроль, в свою очередь, параллельно отслеживает, чтобы все было проведено в рамках закона.

К сожалению, есть и существенные ограничения, преодолеть которые общественные объединения пока не могут, поскольку на законодательном уровне это не прописано. К примеру, общественному земельному контролю нельзя пересекать и нарушать границы частной собственности до тех пор, пока собственник не даст на это согласия.

Поэтому самым действенным способом осуществления общественного земельного контроля являются жалобы, заявления и иски о призвании к ответственности нарушителей законодательства в земельной сфере.

При этом судебные слушания, которые проводятся в открытой форме, не запрещают представителям присутствовать на заседаниях, выдвигать свои аргументы, предъявлять доказательства и всячески способствовать разрешению дела в рамках действующего законодательства.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26