

## Реализация государственного земельного надзора и контроля в Российской Федерации

Базилян Моника Араиковна, магистрант

Уральский институт управления – филиал ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при президенте Российской Федерации»,  
Российская Федерация, г. Екатеринбург

**Аннотация.** В статье изучены основные документы, которые регулируют земельные ресурсы и анализируются основные функции земельного надзора.

**Ключевые слова:** земельный контроль, земельный надзор, земельная отрасль, земельное законодательство, землепользование.

Земельный контроль – важнейшая функция управления и традиционная правовая мера, предусмотренная земельным законодательством. Выделение в ходе административной реформы надзорной функции государственного управления и возложение ее исполнения на соответствующие федеральные органы исполнительной власти привело к разделению понятий надзора и контроля в различных сферах, включая область использования и охраны земель.

Государственный земельный надзор осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти согласно их компетенции в соответствии с ЗК РФ, законодательством РФ в области охраны окружающей среды и Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" в порядке, установленном Правительством РФ.

В рамках государственного надзора за исполнением земельного законодательства могут быть проведены как отдельные процедуры, так и целый комплекс, что позволяет наиболее полно рассмотреть ситуацию, ее правомерность и законность.

Главным документом, который регулирует вопрос использования земельных ресурсов, – это Конституция. Более конкретно по этому поводу Законодатель высказался в Земельном Кодексе РФ.

Если в основном законе указаны общие приоритеты, которые касаются использования земельных ресурсов, в Кодексе они более полно раскрыты и конкретизированы. Им установлено, что государственный земельный надзор осуществляется не только на государственном, но и на муниципальном и общественном уровнях. Первых два вида контроля предназначены для недопущения и пресечения незаконных действий со стороны юридических и физических лиц в сфере землепользования. Задачи у них одинаковые, но разные уровни исполнения.

Надзор осуществляется над всеми субъектами, которые вовлечены в пользование земельными ресурсами. Среди них:

1. Физические лица, которые не занимаются предпринимательской деятельностью, а также субъекты хозяйственной деятельности;

2. Юридические лица: учреждения, организации, предприятия всех форм собственности;

3. Государственные органы, включая органы, выполняющие функции местного самоуправления.

Каждый из перечисленных субъектов может инициировать проверку в отношении нарушенных прав в сфере землепользования. Заявления подаются как письменно, так и устно (первый вариант предпочтительнее). Контролирующие органы обязаны на них реагировать в установленный законом срок.

К тем органам, на кого возложены функции надзора, относятся:

- Россельхознадзор;
- Росприроднадзор;
- Росреестр.

Первый контролирует соблюдение ветеринарных и фитосанитарных норм. Второй следит за недопущением нарушений природопользования. Наконец, Росреестр отвечает за государственную регистрацию, картографию и кадастр.

В совокупности эти органы государственного земельного надзора осуществляют следующие функции:

1. Профилактика и предотвращение нарушений положений Кодекса и других законов в сфере землепользования;

2. Не допускают самовольный захват земли, устраняют выявленные случаи самоуправства;

3. Контролируют оформление пользования участками в соответствии с требованиями законодательства;

4. Противодействуют нецелевому использованию участков;

5. Следят за наличием знаков межевания, их целостности и соответствия;

6. Выдают предписания в случае выявления нарушений, чтобы их устранить.

Это общий список выполняемых функций этими органами. Он не исчерпывающий, но дает наглядное представление о деятельности контролирующих органов.

Реализуются эти функции посредством плановых и внеплановых проверок. Для первых отработывается график, который обязательно утверждается на местном, региональном или федеральном уровнях, в зависимости от объекта проверки и запланированных мероприятий. Как правило, они проводятся 1 раз в год, реже – 2 раза.

Внеплановые проверки назначаются в результате реагирования на внезапно меняющуюся обстановку. Основанием для их проведения являются:

1. Заявления и жалобы граждан, организаций и государственных органов;
2. Официальные публикации в средствах массовой информации, описывающие нарушения законодательства в сфере землепользования;
3. Постановлений, решений и других актов суда.

С момента получения таких сообщений на проведение внеплановой проверки и представления результатов по ней отводится 1 месяц. Результаты проведенных мероприятий отображаются в официальных документах территориального органа того ведомства, которое занимается расследованием нарушений.

Чаще всего реагирование заканчивается выдачей предписания об устранении обнаруженных нарушений законодательства. Оно направляется проверенным лицам не позднее, чем в пятнадцатидневный срок после окончания проверочных мероприятий. В предписании указываются действия, которые нарушитель должен выполнить и сроки.

Существует порядок установления правонарушений в области надзора.

Как правило, за выявленные расхождения с требованием действующего законодательства нарушители привлекаются к административной ответственности в соответствии со ст. 8.12 КоАП РФ. По ней назначается штраф, размер которого следующий:

1. На физических лиц – не более 5 т.р.;
2. На ответственных лиц – не более 50 т.р.;
3. На организации – не более 300 т.р.

Кроме того, юридические лица могут принудительно приостанавливать работу за выявленные нарушения в сфере землепользования на срок до 3 месяцев. Если в ходе проверки установлено, что из-за несоблюдения земельного законодательства был причинен вред жизни и здоровью граждан, их имуществу, виновные привлекаются к уголовной ответственности.

Наиболее распространенным нарушением земельного законодательства является нарушение, предусмотренное ст. 7.1 КоАП – самовольное занятие земельного участка, в том числе использования

земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на указанный земельный участок.

Любой земельный участок имеет своего собственника, который может являться гражданином, юридическим лицом, участок может находиться в муниципальной, собственности субъекта РФ или собственности Российской Федерации.

При самовольном занятии земельного участка лицо (физическое, должностное или юридическое) использует участок против воли собственника, не имея на это законных оснований.

Зачастую граждане осуществляют самовольный захват земельных участков путем расширения имеющихся в собственности участков, часто с нарушениями границ смежных землепользователей, нарушая при этом права соседей, или занимают муниципальные земельные участки под установку самовольных построек. Большинство случаев нарушений, допущенных гражданами связано с самовольной установкой гаражей. Гаражи, как правило, расположены на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и их владельцы забывают, что для его установки необходимо оформление земельного участка в соответствии с действующим земельным законодательством.

Кроме того, к самовольному захвату земельного участка относится постоянное или временное складирование чего-либо за пределами предоставленного участка. Ни физическое, ни юридическое лицо, выполнившее самовольную застройку, не может оформить на нее право собственности, следовательно, данное лицо не вправе делать распоряжения относительно таких построек, то есть нельзя будет продать, подарить, сдать в аренду или совершить иные сделки.

Весь рассмотренный комплекс государственного контроля и надзора в земельной отрасли применяется в Российской Федерации для обеспечения исполнения земельного законодательства, соблюдения установленных требований, выполнении мероприятий по охране земель органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими лицами, их должностными лицами, а также гражданами.

#### **Литература:**

1. Конституция Российской Федерации (ред. 21.07.2014 N 11-ФКЗ). Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019). Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
3. О Землеустройстве: Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ (последняя редакция). Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
4. Об утверждении Правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности: Постановление Правительства РФ от 27.11.2014 N 1244 (ред. от 26.04.2019). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре: Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 N 1 (ред. от 03.08.2019). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».