

Вопросы осуществления муниципального земельного контроля.

Муниципальный земельный контроль - что это?

Земля всегда являлась, и будет являться главным достоянием и основой благосостояния и жизнедеятельности населения.

В соответствии со статьей 9 Конституции Российской Федерации земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации, как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Муниципальный земельный контроль является важным звеном в системе муниципального управления в сфере землепользования.

Проведение муниципального земельного контроля предусмотрено статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

Цель муниципального земельного контроля – сохранение земли, как природного ресурса, основы жизни и деятельности граждан.

Организация и проведение муниципального земельного контроля осуществляются в соответствии с принципами законности, презумпции невиновности, невмешательства в деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении ими предпринимательской деятельности.

Использование земельных участков должно осуществляться в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту (статья 42 Земельного Кодекса РФ).

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков обязаны:

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

своевременно приступать к использованию участком в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

своевременно производить платежи за землю;

осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе мер пожарной безопасности.

В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса РФ **органами местного самоуправления** осуществляется **муниципальный земельный контроль** за использованием земель.

Муниципальный контроль в целом представляет собой деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение в пределах муниципального образования проверок соблюдения при осуществлении деятельности юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Муниципальные правовые акты устанавливают обязательные для исполнения требования земельного законодательства, порядок организации и осуществления муниципального контроля за использованием земель и определяют орган, уполномоченный на его осуществление.

Для чего необходим муниципальный земельный контроль?

Темпы жилищного строительства, развитие сельского хозяйства влечет за собой вовлечение в хозяйственный оборот площадей территорий муниципальных образований, соответственно, растет количество землепользователей. Все чаще земли становятся объектами различных правонарушений, в том числе, самовольного захвата, использования не по целевому назначению, или, наоборот, длительного неиспользования, что неизбежно в дальнейшем порождает споры и конфликты, а главное, может привести к ухудшению качества и плодородия земель. Следовательно, увеличивается значимость и необходимость земельного контроля.

Целью муниципального земельного контроля на территории муниципальных образований является соблюдение требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере земельного законодательства, пользователями земельных участков.

Задачей муниципального земельного контроля является реализация системы мер, осуществляемых органами местного самоуправления, по предотвращению, выявлению и пресечению нарушений требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере земельного законодательства, и получение достоверной информации о состоянии использования земель на территории муниципальных образований.

Целенаправленный комплекс мероприятий, предпринимаемых в рамках осуществления муниципального земельного контроля позволит более эффективно использовать земельные ресурсы муниципального образования, сделать прозрачным учет и контроль землепользования, повысить уровень правосознания и ответственности землепользователей.

Каким образом и кем осуществляется муниципальный земельный контроль?

Непосредственно муниципальный земельный контроль осуществляется **муниципальными инспекторами** – уполномоченными должностными лицами органа муниципального земельного контроля.

Муниципальные инспекторы осуществляют муниципальный земельный контроль в форме **плановых и внеплановых проверок**, проводимых на основании распоряжений органа муниципального земельного контроля.

Проверка соблюдения земельного законодательства (в рамках осуществления муниципального земельного контроля) - совокупность действий должностных лиц, наделенных полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, связанных с проведением проверки соблюдения юридическими и физическими лицами требований земельного законодательства и закреплением результатов проверки в форме **акта проверки** соблюдения земельного законодательства и приложений к нему.

Процесс осуществления мероприятий по муниципальному земельному контролю происходит при тесном взаимодействии с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами внутренних дел (полиции) и органами прокуратуры, организациями, а также гражданами.

Каковы последствия проведенных мероприятий по муниципальному земельному контролю?

По итогам проведенных мероприятий по контролю составляется акт проверки по установленной форме, к которому прикладываются фотоснимки, результаты произведенных замеров участка, иные доказательства наличия или отсутствия правонарушения, принимаются меры реагирования в рамках компетенции органа муниципального земельного контроля.

В случае, если по результатам проверок будут выявлены правонарушения, выразившиеся в:

- самовольном занятии земельного участка или использования земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности (ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ));

- уничтожении или повреждении межевых знаков границ земельных участков, а равно невыполнении обязанностей по сохранению указанных знаков (ч. 1 ст. 7.2 КоАП РФ);

- использовании земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение срока, установленного федеральным законом, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 ст. 8.8. КоАП РФ (п. 1 ст. 8.8 КоАП РФ);

- невыполнении или несвоевременном выполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (п. 2 ст. 8.8 КоАП РФ),

должностными лицами органов местного самоуправления составляется акт проведения проверки, землепользователю выдается предписание, составляется протокол об административном правонарушении, который направляется в **Аксайский отдел Управления Росреестра по Ростовской области для принятия решения о привлечении лица, допустившего нарушение, к административной ответственности.**

В случае, если по результатам проверок будут выявлены правонарушения, выразившиеся в:

- самовольной уступке права пользования землей, а равно самовольной мене земельного участка (ст. 7.10 КоАП РФ);

-нарушении сроков и порядка переоформления постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или сроков и порядка приобретения земельных участков в собственность (ст. 7.34 КоАП РФ),

должностными лицами органов местного самоуправления составляется акт проведения проверки, землепользователю выдается предписание, акт проверки (с приложением подтверждающих материалов) направляется в **Аксайский отдел Управления Росреестра по Ростовской области для принятия решения о привлечении лица, допустившего нарушение, к административной ответственности.**

**Заместитель начальника
Аксайского отдела Управления
Росреестра по Ростовской области**

Сергей Александрович Черных