

Земельный контроль - это деятельность специально уполномоченных органов и организаций по проверке соблюдения земельного законодательства, требований по охране и использованию земель юридическими лицами независимо от их организационно-правовой формы, их руководителями, должностными лицами, иными гражданами¹.

Статьи 71-73 Земельного кодекса РФ выделяют четыре формы земельного контроля: государственный; муниципаль-ный; общественный и производственный.

Государственный земельный контроль осуществляется специально уполномоченными государственными органами и носит надведомственный характер. В сферу этого контроля попадают как организации независимо от их организацион-но-правовых форм и форм собственности, их руководители, должностные лица, а также граждане.

Постановлением Правительства РФ от 19.11.02 г. № 833 утверждено Положение о государственном земельном кон-троле, которое устанавливает порядок осуществления госу-дарственного земельного контроля за соблюдением земельно-го законодательства, требований по охране и использованию земель, в том числе государственного контроля за воспроиз-водством плодородия земель сельскохозяйственного назначе-ния, организациями независимо от организационно-правовой формы, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами.

Государственный земельный контроль осуществляют Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости Рос-сии и ее территориальные органы совместно с иными специ-ально уполномоченными государственными органами (в пре-делах их компетенции) и во взаимодействии с другими заин-тересованными федеральными органами исполнительной власти, их территориальными органами, с органами исполни-тельной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями, общественными объединениями, а также гражданами.

Согласно п. 8 указанного Положения, Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости и ее территориальные органы осуществляют государственный земельный контроль за:

- соблюдением земельного законодательства, требований по охране и использованию земель;
- соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;
- соблюдением порядка переуступки права пользования землей;
- предоставлением достоверных сведений о состоянии земель;
- своевременным выполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или по их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых (включая общераспространенные полезные ископаемые), строительных, мелиоративных, лесозаготовительных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей;
- использованием земель по целевому назначению;
- своевременным и качественным выполнением обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии, засоления, заболачивания, подтопления, опустынивания, иссушения, переуплотнения, захламления, загрязнения и по предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель и вызывающих их деградацию;
- выполнением требований по предотвращению уничтожения, самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;
- исполнением предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений;
- наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков;
- выполнением иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель. Государственный земельный контроль осуществляется в форме проверок, проводимых в соответствии с планами, утвержденными в установленном порядке, на основании предписания (распоряжения) руководителя органа, осуществляющего государственный земельный контроль, с соблюдением прав и законных интересов организаций и граждан.

Плановые проверки в отношении каждого земельного участка проводятся не чаще одного раза в два года.

Внеплановые проверки проводятся: для проверки исполнения предписаний об устранении ранее выявленных нарушений земельного законодательства; в случае обнаружения государственными инспекторами по использованию и охране земель достаточных данных, указывающих на наличие земельных правонарушений, или получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан документов и иных доказательств, свидетельствующих о наличии признаков нарушений земельного законодательства.

Мероприятия по государственному земельному контролю в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)».

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости разрабатывает по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и утверждает в установленном порядке нормативные, инструктивно-методические и другие документы по вопросам организации и проведения государственного земельного контроля. Порядок взаимодействия Федерального агентства кадастра объектов недвижимости с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по вопросам осуществления государственного земельного контроля, предусматривающий, в частности, совместное планирование и проведение проверок, ведение учета и обмен соответствующей информацией, определяется указанными органами.

Государственные инспекторы по использованию и охране земель при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- посещать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, при предъявлении служебного удостоверения организации и объекты, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, а также земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами (с учетом установленного режима посещения);
- давать обязательные для исполнения предписания по вопросам соблюдения требований земельного законодательства, а также об устранении нарушений, выявленных в ходе проведения проверок;
- составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;
- составлять в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях, протоколы о нарушениях земельного законодательства и направлять их соответствующим должностным лицам для рассмотрения дел об административных правонарушениях с целью привлечения виновных лиц к ответственности;
- безвозмездно получать сведения и материалы о состоянии, использовании и охране земель, в том числе документы, удостоверяющие право на землю, необходимые для осуществления государственного земельного контроля;
- обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению инспекторами законной деятельности, а также в установлении личности граждан, виновных в нарушении земельного законодательства;
- носить форменную одежду.

Главный государственный инспектор Российской Федерации по использованию и охране земель и его заместители, главные государственные инспекторы субъектов Российской Федерации, городов, районов и их заместители, помимо выше предусмотренных прав, имеют право:

- рассматривать в пределах своей компетенции дела об административных правонарушениях, налагать штрафы на лиц, виновных в нарушении земельного законодательства, и выносить предупреждения о допущенных земельных правонарушениях по форме согласно приложению с уведомлением об этом соответствующих органов, осуществляющих предоставление земельных участков;
- выдавать предписания о приостановлении промышленного, гражданско-жилищного и другого строительства, разработки месторождений полезных ископаемых и торфа, эксплуатации объектов, проведения агрохимических, лесомелиоративных, геологоразведочных, поисковых, геодезических и иных работ, ведущихся с нарушением права юридических лиц и граждан на землю или создающих угрозу их нарушения;
- направлять в соответствующие органы материалы о нарушениях земельного законодательства для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности;
- направлять в государственные органы исполнительной власти или органы местного самоуправления материалы о принудительном прекращении права на земельные участки ввиду их ненадлежащего использования в случаях, предусмотренных земельным законодательством;
- вносить в установленном порядке предложения о приведении актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, касающихся вопросов земельных отношений, в соответствие с земельным законодательством.

Кроме того, Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости и ее территориальные органы оказывают методическую помощь в организации муниципального, производственного и общественного земельного контроля.

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Общественный земельный контроль осуществляется органами территориального общественного самоуправления, другими общественными организациями (объединениями), гражданами за соблюдением установленного порядка подготовки и принятия исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления решений, затрагивающих предусмотренные права и законные интересы

граждан и юридических лиц, а также за соблюдением требований использования и охраны земель.

Производственный земельный контроль осуществляется собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка в ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке. Лицо, использующее земельный участок, обязано предоставить сведения об организации производственного земельного контроля в специально уполномоченный орган государственного земельного контроля в порядке, установленном Правительством РФ.