

36. Правовая охрана земель. Контроль за использованием и охраной земель

Основной задачей контроля за соблюдением требований земельного законодательства, рациональным использованием и охраной земель является обеспечение исполнения земельно-правовых норм, соблюдения установленных требований (норм, правил, нормативов), выполнения мероприятий по использованию и охране земельных ресурсов органами государственной власти, органами местного самоуправления, их должностными лицами, юридическими лицами и гражданами, осуществляющими владение и пользование земельными участками. Под контролем за использованием и охраной земель понимается деятельность органов управления по осуществлению проверок за состоянием земель, выполнением мероприятий по их охране, соблюдением земельного законодательства.

Различают следующие виды контроля:

- мониторинг земель;
- государственный контроль;
- производственный контроль;
- муниципальный и общественный контроль.

Мониторинг земель (ст. 67 ЗК РФ) представляет собой систему наблюдений за состоянием земельного фонда для выявления изменений, их оценки, предупреждения и устранения негативных процессов.

Объектом мониторинга являются все земли РФ независимо от форм собственности и их целевого использования.

В зависимости от целей наблюдения мониторинг может быть федеральным, региональным и локальным.

Его задачами являются:

- 1) своевременное выявление изменений состояния земель, их оценка, прогноз и выработка рекомендаций по предупреждению и устранению негативных процессов;
- 2) информационное обеспечение ведения земельного кадастра, государственного земельного контроля, а также землеустройства;
- 3) обеспечение граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель. Государственный контроль за использованием земель определен в ст. 71 ЗК РФ и Положением «О порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель», утвержденным постановлением Правительства РФ 23 декабря 1993 г.

Государственный контроль осуществляют:

- 1) Федеральная служба земельного кадастра осуществляет контроль за состоянием всех земель независимо от форм собственности и целевого использования;
- 2) Министерство природных ресурсов осуществляет соблюдение экологических норм при использовании земельных участков;
- 3) Органы санэпиднадзора осуществляют надзор за соблюдением санитарно-гигиенических норм при использовании земельных участков;
- 4) Министерство по строительству и жилищно-коммунальному комплексу осуществляет

соблюдение строительных норм и правил.

В п. 10 Положения определены полномочия контролирующих органов:

- 1) проведение проверок;
- 2) получение информации, касающейся состояния земель;
- 3) привлечение специалистов при необходимости заключения компетентных органов управления;
- 4) наложение административных штрафов;
- 5) вынесение предписаний об устранении допущенного правонарушения и др.

Производственный земельный контроль указан в Законе РФ «Об охране окружающей природной среды» и в ст. 73 ЗК РФ. Этот контроль осуществляется собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка.

Муниципальный контроль осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами (ст. 72 ЗК РФ).

Общественный земельный контроль осуществляется органами территориального общественного самоуправления, другими общественными организациями, гражданами.

Общественный земельный контроль проводится в целях соблюдения исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления установленного порядка подготовки и принятия решений, затрагивающих субъективные земельные права и охраняемые законом интересы граждан и юридических лиц.