

## **Муниципальный земельный контроль.**

Земельное законодательство страны не ограничено регламентацией прав и обязанностей землевладельцев, процедур оформления земли в собственность или владение и другими положениями, касающимися использования ресурсов земельного фонда.

В земельных нормах имеет место быть и закрепление функций надзорных органов, призванных контролировать использование земли страны, законность перевода земель из одной категории в другую, соблюдение экологического законодательства.

Осуществляет такую надзорную функцию на местах муниципальный земельный контроль, действия которого регламентированы ст. 72 Земельного Кодекса России.

### **Понятие муниципального земельного контроля**

Что такое муниципальный земельный контроль, прописано в п. 1 ст. 72 ЗК РФ. Согласно норме, муниципальный земельный контроль – это деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением норм законодательства в отношении земельных правоотношений, за нарушение которых предусмотрена административная или иная ответственность.

Государственный земельный контроль проводится в отношении:

- органов государственной власти;
- органов местного самоуправления;
- юридических лиц;
- индивидуальных предпринимателей;
- физических лиц.

Земельный контроль органами местного самоуправления проводится в отношении объектов земельных отношений, которые расположены в границах городского округа или в границах поселения. Каждый муниципалитет осуществляет контрольные функции исключительно на вверенной ему территории. Таким образом подконтрольной является вся территория страны. Муниципальный контроль выявляет в процессе своей деятельности все незаконные действия в отношении земли, к примеру, ее загрязнение, нецелевое использование, самовольный захват, неправомерный перевод земли из одной категории в другую и т.д. Особо внимательно муниципальные органы следят за целевым использованием земель сельскохозяйственного назначения.

### **Функции муниципального контроля**

Земельный контроль в отношении физических лиц или организаций проводится с превентивной направленностью для пресечения будущих земельных нарушений. Однако чаще всего факт выявления нарушения законодательства выявляется уже после его совершения. Орган, осуществляющий контроль, при проведении проверочных мероприятий использует административный регламент, в котором зафиксированы все полномочия и алгоритмы проведения проверок. Контроль позволяет сделать прозрачным процесс учета землепользования и организовать рациональное использование земельных фондов страны. Основные функции земельного контроля можно обозначить следующим образом:

- соблюдение законодательных земельных норм;
- пресечение самовольного захвата земли или использования ресурсов без разрешительной документации;
- сбор и систематизация данных о фактическом состоянии земли; соблюдение целевого использования земель;
- защита сельскохозяйственной земли от порчи или химического отравления почвы;
- своевременность выполнения рекультивации;
- выполнение мероприятий по охране земли;
- сохранность межевых границ.

На территории сельских поселений и городов муниципальный контроль проводят органы местного муниципального самоуправления и все уполномоченные ими подведомственные органы.

Виды земельного контроля также зафиксированы в главе 12 Земельного Кодекса страны. Согласно нормам, муниципальный контроль – это лишь одна разновидность земельного контроля.

Наряду с ним имеют место быть следующие виды земельного контроля: Государственный земельный контроль.

Общественный земельный контроль.

Производственный земельный контроль.

Государственный контроль осуществляют федеральные органы исполнительной власти. Они также контролируют законность действий всех граждан и юридических лиц в отношении земли, соблюдение земельного законодательства. Кроме того государственный контроль следит за действиями муниципальных органов, отвечающих за проведение мероприятий земельного контроля.

Общественный земельный контроль – это деятельность граждан или общественных объединений в целях наблюдения за деятельностью органов государственного и муниципального земельного контроля. Это добровольная деятельность некоммерческих организаций, которые желают внести свой вклад с защиту и охрану земельных ресурсов страны, проявить инициативу в вопросах поиска виновников утраты качества земельного фонда.

Производственный земельный контроль осуществляют сами юридические лица в добровольном порядке в процессе использования земельных ресурсов в производственных целях. Эти действия проводятся в соответствии с правилами внутреннего распорядка компании. Если при проверке будут выявлены нарушения со стороны установленных виновных лиц, организации будут иметь право применить к ним дисциплинарные взыскания.

### **Что такое план контрольных мероприятий?**

Перед проведением муниципального земельного контроля составляется план проверок. Внеплановая проверка тоже может иметь место быть, но для ее проведения необходимы веские основания в части выявленных нарушений.

Муниципальный земельный контроль в отношении физических лиц проводится не чаще 1 раза в 2 календарных года.

Но даже для плановой проверки должны быть основания в виде выявленных правонарушений земельного законодательства.

В отношении юридических лиц проверка проводится в случае:

истечения срока предписания устранения нарушений;

при поступлении информации о фактах нарушения земельного законодательства. **План**

**проведения контроля состоит из ряда важнейших этапов, соблюдение которых является обязательным:**

Получение распоряжения со стороны муниципального органа о проведении плановой проверки или обнаружение оснований для осуществления внеплановой проверки.

Проведение проверки, сбор доказательств, составление акта проверочных мероприятий.

Передача материалов в главное управление для принятия окончательного решения.

Рассмотрение материалов и вынесение решения.

Проверка устранения нарушений законодательства.

Составление учета муниципальной проверки.

Инициировать проверку могут и государственные органы контроля. Они могут направить предписание в муниципальное подразделение своего органа для проведения проверочных мероприятий.

### **Как проводится муниципальный контроль?**

Порядок осуществления муниципального земельного контроля регламентирован нормами Земельного Кодекса. Порядок проведения проверочных мероприятий установлен внутренним административным регламентом.

Установленное ведомство назначает дату проведения проверки, составляет акт, где прописывается вся информация о нем. Копия этого документа обязательно передаётся администрацией в орган государственного надзора.

После получения акта проверки надзорный орган в течение 5 рабочих дней выносит решение о возбуждении дела в рамках административного регламента или выносит мотивированный отказ.

По результатам проверки тоже составляется акт, где указываются выявленные нарушения при их наличии.

Если нарушения обнаружены, к акту составляется предписание с указанием сроков устранения нарушений. Если нарушения в указанный срок не будут устранены, в течение 30 дней надзорное ведомство, выписавшее акт, сообщает об очередном правонарушении в государственной орган.

Когда дело доходит до такого развития событий, государственной орган может подать на виновное лицо в суд с требованием изъять из пользования земельное владение, эксплуатируемое с нарушением норм земельного законодательства. Если действия сотрудников муниципального контроля не законны, их можно обжаловать в судебном порядке.

Не стоит забывать, что подобные контрольные действия могут осуществлять только отдельные сотрудники специальных органов, которые имеют удостоверения на проведение проверочных мероприятий.

Акт, составляемый по результатам проверки, должен содержать в себе следующую информацию:

- номер документа, дату и место создания;
- номер акта муниципалитета;
- сведения о должностном лице, оформляющем акт;
- сведения о понятых, присутствующих при проверке территории; информация о земельном участке;
- сведения о лице, использующем участок земли;
- пояснения лица, использующего участок земли;
- подписи сторон проверочного мероприятия.

К акту дополнительно могут быть приложены различные фотографии, схемы и графики, которые бы наглядно отражали выявленные факты нарушений использования земельных ресурсов.

### **Судебное обжалование муниципального контроля**

Судебная практика по спорам с муниципальными и федеральными органами земельного контроля в 2024 году разнообразна. В основном рост таких попыток обжалования действий проверочных органов обоснована увеличением размера штрафных санкций за незаконное пользование земельными ресурсами.

В основном предметами судебных тяжб с органами муниципального контроля являются отсутствие события административного правонарушения, его состава или недоказанность вины.

Уже на протяжении многих лет самым распространённым нарушением в сфере земельного законодательства является нарушение, предусмотренное ст. 7.1 КоАП РФ – самовольное занятие земельных участков. Суды нередко принимали сторону истца, обжалующего решение надзорного органа, на том основании, что нарушение носило малозначительный характер. Малозначительность в этом случае аргументируется как отсутствие вероятности возникновения общественной опасности, нет факта нанесения ущерба и устранение допущенных нарушений к моменту рассмотрения поданной жалобы. Также муниципальные органы земельного контроля часто привлекают к ответственности юридических лиц, нарушающих порядок и условия переоформления срока арендного пользования земельными участками.

### **Муниципальный земельный контроль осуществляется в стране с целью выявления и своевременного пресечения нарушений земельного законодательства.**

Контрольные мероприятия проводятся в части проверки целевого использования земель, защиты и охраны окружающей среды, соблюдения норм Земельного Кодекса страны. Проверки проводятся на основании плана и по результатам их выносятся предписания об устранении выявленных нарушений в строго обозначенные сроки.