Земельный надзор

**Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 234-ФЗ внесены изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления земельного надзора.**

**Поправки внесены в Земельный кодекс РФ, в Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и в Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».**

**Так, в новой редакции изложены нормы Земельного кодекса РФ о целях охраны земель и о государственном мониторинге земель.**

**Так, согласно статье 12 ЗК РФ целями охраны земель теперь признаются предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель.**

**Государственный мониторинг земель подразделяется теперь на:**

**- мониторинг использования земель, в рамках которого осуществляется наблюдение за соответствием фактического использования участка его целевому назначению;**

**- и мониторинг состояния земель, в рамках которого производится наблюдение за изменением качественных и качественных характеристик земли.**

**Информация о результатах мониторинга является общедоступной и хранится в соответствующем государственном фонде данных (статья 67 ЗК РФ).**

**Также обновлена глава XII Земельного кодекса РФ – «Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием земель». Новое ее наименование – «Государственный земельный надзор, муниципальный и общественный земельный контроль». Таким образом, производственный земельный контроль упразднен.**

**В новой редакции изложена статья 71 ЗК РФ, регламентирующая вопросы осуществления государственного земельного надзора, под которым понимаются деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской федерации за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок указанных органов, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, принятия предусмотренных законодательством Российской федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий  выявленных нарушений, и деятельность указанных уполномоченных органов государственной власти по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами своей деятельности.**

**Данной нормой установлена компетенция должностных лиц федеральных органов власти, уполномоченных на осуществление государственного земельного надзора (часть 5 статьи 71 ЗК РФ). Так, они вправе проводить плановые и внеплановые проверки соблюдения законодательства РФ; беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) органа государственного земельного надзора о назначении проверки получать доступ на земельные участки, проводить административное обследование объектов земельных отношений, оформлять его результаты соответствующим актом и др.**

**Предусмотрено, что в случае неустранения в установленный срок правообладателем земельного участка нарушений, указанных в предписании, орган государственного земельного надзора, выдавший такое предписание, в срок не позднее чем 30 дней со дня привлечения виновного лица к административной ответственности за неисполнение такого предписания информирует о его неисполнении с приложением соответствующий документов:**

**1)                исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;**

**2)                орган государственной власти или орган местного самоуправления, которые в соответствии с законодательством вправе обратиться в суд с требованием об изъятии находящихся в частной собственности земельных участков в связи с их ненадлежащим использованием и об их продаже с публичных торгов, в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности.**

**В случае получения органом государственной власти или органом местного самоуправления предложения органа государственного земельного надзора о приведении правовых актов, принятых данными органами по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков, в соответствие с положениями земельного законодательства данные органы в течение тридцати дней со дня получения такого предположения должны рассмотреть его и принять меры по устранению допущенных нарушений, их причин и условий, способствующих совершению, а также проинформировать в этот срок орган государственного земельного надзора, направивший такое предложение, о результатах его рассмотрения и принятых мерах.**

**Кроме того, поправками Земельный кодекс РФ дополняется новыми нормами: статьями 71.1 и 71.2, устанавливающими особенности организации и проведения проверок соблюдения требований земельного законодательства, а также порядок проведения административного обследования объектов земельных отношений.**

**В новой редакции также изложена статья 72 ЗК РФ – «Муниципальный земельный контроль», под которым понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.**

**В силу данной нормы, муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативно правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствие с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений настоящей статьи.**

**Определены объекты муниципального земельного контроля.**

**Так, органы местного самоуправления городских и сельских поселений осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах городских и сельских поселений объектов земельных отношений;**

**А органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений.**

**Законом предусмотрено, что в случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора. В срок не позднее чем пять рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта проверки орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления.**

**Кроме того, вводится понятие «Общественного земельного контроля» (новая норма – статья 72.1), под которым понимается деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных настоящим Кодексом и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений.**

**Корректировке подверглись также положения Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в части определения компетенции городских, сельских поселений и муниципальных районов в указанной сфере отношений. Так, в соответствии со статьей 2 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 234-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к вопросам местного значения городского, сельского поселения отнесены вопросы осуществления муниципального земельного контроля в границах поселения (пункт 20 части 1 статьи 14 ФЗ № 131-ФЗ); к вопросам местного значения муниципального района отнесены вопросы осуществления муниципального земельного контроля на межселенной территории муниципального района (пункт 35 части 1 статьи 15 ФЗ № 131-ФЗ).**