

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР КАК ЭЛЕМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Колпакова Ольга Павловна

кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

e-mail:olakolpakova@mail.ru

Аннотация. В статье показана значимость государственного земельного надзора при организации управления земельными ресурсами. На конкретном примере раскрыто содержание надзорных мероприятий. Выявлены недостатки и предложены мероприятия по их оптимизации.

Ключевые слова: надзор, контроль, нарушение, управление, земельные ресурсы, проверки.

STATE LAND SUPERVISION AS AN ELEMENT OF LAND RESOURCE MANAGEMENT

Kolpakova Olga Pavlovna

Candidate of agricultural sciences, Associate Professor

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

e-mail: olakolpakova@mail.ru

Abstract. The article shows the importance of state land supervision in organizing land management. Using a specific example, the content of supervisory measures is revealed. Disadvantages were identified and measures to optimize them were proposed.

Key words: supervision, control, violation, management, land resources, inspections

Государственный земельный надзор является основой рационального использования и охраны земель Российской Федерации. Уполномоченные органы, осуществляющие государственный земельный надзор, служат инструментом регулирования деятельности человека по использованию и охране земель[3, 4].

Важным является элемент взаимодействия между различными ведомственными структурами при осуществлении надзорных мероприятий[4].

При проведении государственного земельного надзора, в случае выявления нарушений, материалы проверки направляются в соответствующие органы по компетенции уполномоченные на составление протокола об административном правонарушении [2]. Например, после выявления в ходе проверки земельного законодательства органом государственного земельного надзора нарушения связанного с незаконной вырубкой леса, материалы этой

проверки отправляются в органы, осуществляющие государственный лесной надзор. По нарушениям, связанным с компетенцией органа государственного земельного надзора, выдается предписание об устранении выявленных правонарушений, которое содержит:

1. Период проверки;
2. Инспектора производившего проверку;
3. Вид проверки;
4. Ф.И.О. или название организации, объекта проверки и их адрес;
5. Вид нарушения, который был установлен в ходе проверки и статьи КоАП описывающие данное нарушение;
6. Сроки устранения выявленного нарушения;
7. Последствия неисполнения предписания;
8. Условия выполнения данного предписания.

Если правообладатель земельного участка не устранил нарушение в соответствие с требованиями предписания, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, инспектор, информирует нарушителя о его неисполнении [1, 5].

Также в рамках проведения проверки, составляется протокол об административном правонарушении, включающий:

1. Дату, время и место составления протокола;
2. Сведения о проверке земельного законодательства, содержащиеся в акте;
3. Статьи КоАП под которые попадает выявленное правонарушение;
4. Ф.И.О. лица или наименование организации, привлеченной к административной ответственности;
5. Дата и время рассмотрения дела об административном правонарушении.

Кроме проведения плановых проверок использования земельных ресурсов, возможно осуществление внеплановых проверок, которые происходят в случаях:

- 1) предусмотренных ФЗ от 26.12.08 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» [6];
- 2) выявления в результате осуществления административного обследования объекта земельных отношений законодательства Российской Федерации;
- 3) поступления в орган государственного земельного надзора заявлений о нарушениях.

Внеплановая проверка землепользователей осуществляется органом государственного земельного надзора.

Для систематического наблюдения за использованием земельных ресурсов в соответствие с требованиями земельного законодательства, проводится административное обследование объектов земельных отношений.

Под административным обследованием объекта земельных отношений понимается исследование его состояния и способов его использования на

основании информации, содержащейся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах, информации, полученной в ходе осуществления государственного мониторинга земель, документов, подготовленных в результате проведения землеустройства, информации, полученной дистанционными методами (дистанционное зондирование (в том числе аэрокосмическая съемка, аэрофотосъемка), результаты почвенного, агрохимического, фитосанитарного, эколого-токсикологического обследований) и другими методами [1].

В случае выявления по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений нарушения земельного законодательства, оформляются актом административного обследования объекта земельных отношений. Порядок проведения административного обследования объекта земельных отношений и форма акта административного обследования объекта земельных отношений утверждаются Правительством Российской Федерации.

В настоящее время происходит преобразование сложившейся системы государственного земельного надзора и охраны земель. Одним из ключевых изменений стало внедрение риск-ориентированного подхода при планировании проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, что позволило снизить административное давление на бизнес и сосредоточить внимание на наиболее значимых, с точки зрения общества, категориях землевладений и землепользований.

Осуществление исследуемого процесса рассмотрим на проведении административного обследования части территории СНТ «Алюминий» с применением данных дистанционного зондирования.

В результате 17 землепользований обнаружены признаки реестровых ошибок, следствием чего были вызваны наложения границ у 25 земельных участков. Для выяснения причин вызвавших эти расхождения необходим тщательный анализ исторической информации, важной для понимания, в каком виде использовался земельный участок в момент проведения кадастровых работ по уточнению его границ.

Предлагаем замену проведения плановых проверок граждан на проведение плановых административных обследований с использованием средств беспилотных летательных аппаратов, с последующим проведением внеплановых проверок в случае выявления признаков нарушений земельного законодательства, что будет более целесообразным с точки зрения повышения результативности.

На примере части кадастрового квартала города Красноярск, была произведена демонстрация предложенного нововведения, результаты проведения которого показали перспективность данного предложения, а именно:

- сокращение транспортных расходов на проведение выездных проверок;
- снижение административного давления на добросовестных собственников;

- возможность использования полученных материалов аэрофотосъемки для проведения мониторинга земельных ресурсов Красноярск;
- возможность выявления неучтенных объектов недвижимости на территории города;
- возможность использования ортофотопланов для иных целей заинтересованными лицами на возмездной основе;
- увеличение поступлений доходов в бюджет города Красноярск, за счет увеличения налогооблагаемой базы и штрафов за административные правонарушения.

В ходе исследования также были выявлены некоторые недочеты земельного законодательства и предложены пути их по их устранению, а именно:

- отсутствие у собственников обязанности по уточнению границ своих земельных участков, что не позволяет идентифицировать земельный участок в качестве индивидуально определенной вещи, соответственно необходимо внести изменения в земельное законодательство с подобной инициативой;
- отсутствие четких норм по использованию земельных участков в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, следовательно, рекомендуется дополнить существующий классификатор видов разрешенного использования нормативами в соответствии, с которыми должно производится использование земельных участков;
- отсутствие полномочий у государственных земельных инспекторов по выявлению реестровых ошибок, предлагается наделить их соответствующими возможностями, а также полномочиями к привлечению лиц виновных в их допущении к административной ответственности и обязанности их исправления;
- отсутствие классификатора реестровых ошибок, а также не достаточная изученность причин их возникновения, необходимо разработать классификатор реестровых ошибок, для более точного и своевременного их выявления;
- недостаточность контроля за качеством выполненных кадастровыми инженерами геодезических работ, необходимость систематических проверок кадастровых инженеров;
- недостаточность сведений подтверждающих прохождение границ земельных участков на момент межевания, предлагается дополнить пакет документов необходимых для государственного кадастрового учета – актуальными ортофотопланами земельных участков, с наложением границ соседних участков поставленных на учет ранее.

Следует добавить, что реформе должна подлежать и сложившаяся структура органов осуществляющих государственных земельный надзор, поскольку она не способствует оперативной реакции на нарушения земельного законодательства. Создание единого органа осуществляющего земельный надзор позволит в рамках одной комплексной проверки осуществлять полный надзор за требованиями земельного законодательства, что снизит сроки устранения нарушений и издержки связанные с проведением проверок. Так, например, материалы предлагаемых административных обследований можно

использовать для выявления нарушенных земель, земель подверженных захламлению и загрязнению, а также других нарушений предусмотренных земельным законодательством.

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ: офиц. текст (ред. от 31.12.2017) [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.consultant.ru>(дата обращения: 24.09.2023).

2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ: офиц. текст (ред. от 03.04.2018) [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.consultant.ru>(дата обращения: 24.09.2023).

3. Кобаненко, Т. И. Государственный земельный надзор / Т. И. Кобаненко, Т. С. Комард, О. П. Колпакова // Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства : Материалы Национальной научной конференции, Красноярск, 17 мая 2019 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2019. – С. 143-147. – EDN JXZPKS.

4. Мамонтова, С. А. Взаимодействие государственного земельного надзора с муниципальным земельным контролем на землях сельскохозяйственного назначения в Красноярском крае / С. А. Мамонтова, Д. Ю. Пистер, О. П. Колпакова [и др.] // International Agricultural Journal. – 2020. – Т. 63, № 6. – С. 17. – DOI 10.24411/2588-0209-2020-10242. – EDN IUPPAO.

5. Маношкин, С.С. Выявление реестровых ошибок в процессе проверок земельного законодательства / С.С. Маношкин // Инновационные тенденции развития Российской науки (г. Красноярск, 10 апреля 2018 г.) – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2018. – 3 с.

6. О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля: Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.consultant.ru>(дата обращения: 24.09.2023).