

Государственный  
земельный надзор.

Муниципальный земельный  
контроль.

общественный контроль за  
использованием земель

# Государственный земельный надзор

- ▣ 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.

# Правовое регулирование

- Земельный кодекс - Глава XII. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ и ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ
- Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ (ред. от 02.11.2013) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Об охране окружающей среды» - ГЗН – это вид государственного экологического надзора;
- Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 N 1
- "Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре"
- !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

Приказ Минэкономразвития России от 26.12.2014 N 851

"Об утверждении формы предписания об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации"

- Приказ Минсельхоза России от 30.01.2012 N 96 "Об утверждении Административного регламента исполнения Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора в отношении земель сельскохозяйственного назначения и земельных участков сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов« (Зарегистрировано в Минюсте России 09.06.2012 N 24537)
- Приказ Ростехнадзора от 02.11.2011 N 624 "Об утверждении Административного регламента по исполнению Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору государственной функции по контролю (надзору) за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства« (Зарегистрировано в Минюсте РФ 13.12.2011 N 22571)
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 26.08.2013) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон« (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")
- Приказ Минэкономразвития РФ от 30.06.2011 N 318 "Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии проведения проверок при осуществлении государственного земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей« (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.10.2011 N 22094)

## Росреестр и его территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор за соблюдением:

- ▣ а) требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;
- ▣ б) требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность;
- ▣ в) требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
- ▣ г) требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;
- ▣ д) требований земельного законодательства органами государственной власти и органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
- ▣ е) требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- ▣ з) требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

## Росприроднадзор и его территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор за соблюдением:

- ▣ а) обязанностей по рекультивации земель при разработке месторождений полезных ископаемых, включая общераспространенные полезные ископаемые, осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей, а также после завершения строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, сноса объектов лесной инфраструктуры;
- ▣ б) требований и обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель;
- ▣ в) режима использования земельных участков и лесов в водоохраных зонах и прибрежных полосах водных объектов;
- ▣ г) требований о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;
- ▣ д) предписаний, выданных должностными лицами Федеральной службы по надзору в сфере природопользования и ее территориальных органов в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

## **Россельхознадзор и его территориальные органы на землях сельскохозяйственного назначения и земельных участках сельскохозяйственного использования в составе земель поселений надзор за соблюдением:**

- ▣ а) требований о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения 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;
- ▣ б) требований и обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель;
- ▣ в) требований, связанных с обязательным использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности;
- ▣ г) требований в области мелиорации земель, при нарушении которых рассмотрение дел об административных правонарушениях осуществляют органы государственного земельного надзора;
- ▣ д) предписаний, выданных должностными лицами Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору и ее территориальных органов в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

# Ростехнадзор

- контроль (надзор) за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства

- Плановые проверки соблюдения требований земельного законодательства проводятся в соответствии с ежегодными планами проведения плановых проверок утвержденными органами государственного земельного надзора, не чаще чем один раз в три года.

- 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.

- Постановление Правительства РФ от 18.03.2015 N 251
- "Об утверждении Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений"

## ▣ Права государственных инспекторов

- ▣ 1) запрашивать в соответствии со своей компетенцией и безвозмездно получать от федеральных органов исполнительной власти и их территориальных органов, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций и граждан необходимые для осуществления государственного земельного контроля сведения и материалы о состоянии, использовании и охране земель, в том числе документы, удостоверяющие права на земельные участки и находящиеся на них объекты, а также сведения о лицах, использующих земельные участки, в отношении которых проводятся проверки, в части, относящейся к предмету проверки;
- ▣ 2) посещать 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 (в порядке, установленном для их посещения), для осуществления государственного земельного контроля;
- ▣ 3) давать обязательные для исполнения предписания по вопросам соблюдения земельного законодательства, а также предписания об устранении выявленных в ходе проверок нарушений земельного законодательства и их последствий;
- ▣ 4) составлять протоколы об административных правонарушениях в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях, и направлять их соответствующим должностным лицам для рассмотрения дел об административных правонарушениях с целью привлечения виновных лиц к ответственности;
- ▣ 5) обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению законной деятельности, а также в установлении лиц, виновных в нарушении земельного законодательства;
- ▣ 6) носить форменную одежду.

# А также главные инспекторы (и их замы) вправе

- ▣ 1) в пределах своей компетенции рассматривать в установленном порядке дела об административных правонарушениях и налагать административные штрафы;
- ▣ 2) выносить по установленной форме предупреждения о допущенном земельном правонарушении в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- ▣ 3) направлять в соответствующие органы материалы о нарушениях земельного законодательства для решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности;
- ▣ 4) вносить в органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, издавшие акты, касающиеся вопросов земельных отношений, предложения о приведении указанных актов в соответствие с земельным законодательством.

# Обязанности

- 1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;
- 2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- 3) проводить проверки на основании и в строгом соответствии с распоряжениями на проверку;
- 4) посещать объекты (земельные участки) юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в целях проведения проверок только во время исполнения служебных обязанностей при предъявлении служебного удостоверения и распоряжения на проверку;
- 5) не препятствовать представителям юридического лица или индивидуального предпринимателя присутствовать при проведении проверки, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;
- 6) предоставлять уполномоченным должностным лицам юридического лица или индивидуальным предпринимателям, присутствующим при проведении проверки, относящуюся к предмету проверки информацию;
- 7) знакомить уполномоченных должностных лиц юридического лица или индивидуального предпринимателя с результатами проверок;
- 8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;
- 9) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном [законодательством Российской Федерации](#);
- 10) соблюдать сроки проведения проверки;
- 11) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;
- 12) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями настоящего Административного регламента;
- 13) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок.

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель при проведении проверки соблюдения земельного законодательства имеют право:

- ▣ **1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;**
- ▣ **2) получать от должностных лиц Росреестра (его территориального органа) информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой осуществляется в соответствии с федеральным законодательством;**
- ▣ **3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Росреестра (его территориального органа);**
- ▣ **4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Росреестра (его территориального органа), повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

- ▣ **Постановление Курганского областного суда от 22.05.2013 по делу N 4-А-129/2013**
- ▣ **Постановление о привлечении к ответственности по ч. 2 ст. 19.4.1 КоАП РФ за совершение действий, повлекших невозможность проведения или завершения проверки, оставлено без изменения, поскольку доказан факт необеспечения для проведения внеплановой выездной проверки присутствия руководителя общества, иного должностного лица или уполномоченного представителя.**

# МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 26 ноября 2012 г. по делу N 11-28222

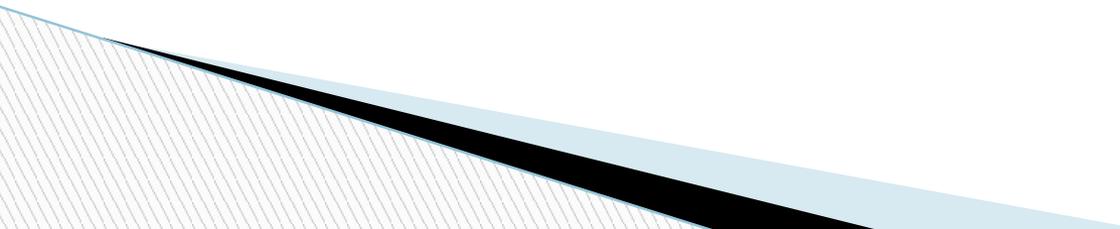
- С.И. обратился в суд с заявлением о признании бездействия заместителя руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору незаконным, указывая в обоснование своих требований, что 12 декабря 2011 года он обратился к руководителю Ростехнадзора с жалобой на бездействие руководителя Приволжского управления Ростехнадзора П. по неисполнению государственной функции по рассмотрению по существу заявления по факту нарушения прав и законных интересов заявителя и членов его семьи неправомерными действиями ООО "Сувар", работники которого, без согласования с заявителем, а также разрешительной документации протянули высоковольтную линию над принадлежащим заявителю земельным участком, а также проложили высоковольтный кабель непосредственно в земле. Вместе с тем, ответ на указанное обращение в установленные законом сроки, по существу поставленных вопросов заявителем получен не был.

**Постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 N 11  
(ред. от 25.01.2013)**

**"О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса  
Российской Федерации об административных правонарушениях"**

- При рассмотрении дел об оспаривании постановлений административных органов о привлечении к административной ответственности за названные правонарушения судам следует учитывать, что под самовольным занятием земель понимается пользование чужим земельным участком при отсутствии воли собственника этого участка (иного управомоченного им лица), выраженной в установленном порядке.

- **Органы местного самоуправления городского округа осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах городского округа объектов земельных отношений.**
- **Органы местного самоуправления городских поселений осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах городских поселений объектов земельных отношений.**
- **Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.**
  
- **Законами субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга полномочия органов местного самоуправления на осуществление муниципального земельного контроля и установление порядка его осуществления**
- **могут быть отнесены к полномочиям органов государственной власти этих субъектов Российской Федерации**

- ▣ **Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ**
  - ▣ **(ред. от 25.11.2013)**
  - ▣ **"Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» – ст. 14 и 16**
- 

- ▣ **Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 N 1515**
- ▣ **"Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль"**

- ▣ **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 ЗК права и законные интересы граждан и юридических лиц, а также за соблюдением требований использования и охраны земель

- общественный контроль до сих пор не получил должного правового оформления. Его нормативное правовое регулирование в настоящее время крайне фрагментарно и поверхностно. Зачастую законодатель ограничивается исключительно констатацией общественного контроля, но не разъясняет его сущность.
- В большинстве случаев общественный контроль реализуется через обращения граждан (общественных объединений) об известных им нарушениях законодательства. Процедура получения таких сведений нормами права практически не регулируется.