



С начала 2015 года законодательство в сфере осуществления государственного земельного надзора претерпело существенные изменения. При этом особенно знаковым стало событие закрепления основ госземнадзора непосредственно в Земельном кодексе Российской Федерации, а не в подзаконном акте, как это было ранее.

Изменение статуса государственного земельного надзора повлекло за собой уточнение и корректировку порядка его осуществления, изменение предмета надзора, появление новых процедурных элементов.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и её территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор за соблюдением:

- требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков;
- требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность;
- требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению;
- требований земельного законодательства, связанных с обязательным использованием земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства, в указанных целях (за исключением выполнения 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);

- требований земельного законодательства органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

- 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.

Новшеством является и прямое указание на предмет надзора в отношении органов местного самоуправления – это контроль за соблюдением ими требований земельного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Порядок проведения проверок органов муниципального земельного контроля теперь закреплен не только в статье 77 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», но и специальными нормами Земельного кодекса РФ и Положения о государственном надзоре, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 02.01.2015 г. №1.

Вводится процедура систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства, которое осуществляется путем проведения административного обследования объектов земельных отношений, анализа правовых актов, принятых органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков.

Определен порядок взаимодействия органов государственного земельного надзора с органами муниципального земельного контроля, в том числе в части планирования. Предусмотрена обязательность согласования проектов ежегодных планов муниципальных проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей органами государственного земельного надзора до их утверждения и направления в органы прокуратуры. Проекты ежегодных планов муниципальных проверок до их утверждения направляются органами муниципального земельного контроля на

согласование в территориальные органы федеральных органов государственного земельного надзора до 1 июня года, предшествующего году проведения соответствующих проверок.

В целях повышения устраняемости нарушений земельного законодательства выработан и закреплён новый механизм. В случае неустранения правообладателем (собственником, арендатором, землепользователем) земельного участка нарушения в установленный предписанием срок орган государственного земельного надзора, выдавший такое предписание, информирует о его неисполнении:

- в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности – исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, осуществляющие предоставление данных земельных участков;

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

Светлоярский отдел

Управления Росреестра

по Волгоградской области