

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАДЗОР ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ
И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**State supervision over the use and protection of lands
of the Polevsky city district of the Sverdlovsk region**

Д. А. Шалагинова, студент

Г. В. Вяткина, кандидат сельскохозяйственных наук
Уральский государственный аграрный университет
(Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 42)

Аннотация

Государственный земельный надзор считается наиболее значимой функцией государства с точки зрения соблюдения земельного законодательства. С 2022 года на территории Российской Федерации введен мораторий на проведение плановых надзорных мероприятий и введены ограничения по проведению внеплановых надзорных мероприятий.

В течение 2021-2023 гг. в наибольшем количестве проводились надзорные мероприятия в части соблюдения земельного законодательства, в форме административных обследований и их количество с каждым годом увеличивается. В течение 2022 и 2023 гг. надзорные мероприятия в форме плановых проверок не проводились, внеплановые проверки сокращены до минимума.

Ключевые слова: Государственный земельный надзор, плановые и внеплановые проверки, административные обследования.

Summary

State land supervision is considered the most significant function of the state in terms of compliance with land legislation. Since 2022, a moratorium on scheduled supervisory activities has been introduced in the territory of the Russian Federation and restrictions on unscheduled supervisory activities have been introduced.

During 2021-2023, the largest number of supervisory measures were carried out in terms of compliance with land legislation, in the form of administrative surveys, and their number is increasing every year. During 2022 and 2023, supervisory measures in the form of scheduled inspections were not carried out, unscheduled inspections were reduced to a minimum.

Keywords: State land supervision, planned and unscheduled inspections, administrative surveys.

Проблема рационального использования и охраны земель на территории нашего государства является актуальной на любом этапе развития земельных отношений: земля и почвы признаются наиболее ценными дарами природы. В соответствии со статьей 9 Конституции Российской Федерации земля наравне с другими природными ресурсами используется и охраняется государством как основа жизни и деятельности народов.

В соответствии со ст. 71 и ст. 72 ЗК РФ предусмотрены следующие виды наблюдений за соблюдением использования земель: государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль.

Основными задачами государственного земельного надзора признаются [5]:

— обеспечение соблюдения должностными лицами, организациями и гражданами исполнения земельного законодательства, требований (норм, правил) охраны и использования;

- борьба с правонарушениями в области земельного законодательства.
- Согласно Федерального закона № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» государственный земельный надзор осуществляется тремя уполномоченными органами:
 - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр);
 - Федеральная служба по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор);
 - Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору и их территориальными органами (Россельхознадзор).

Государственный земельный надзор осуществляется в форме:

- плановых проверок;
- внеплановых проверок;
- административных обследований.

Предметом государственного земельного надзора являются следующие вопросы:

- соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, органами публичной власти и иными подконтрольными субъектами обязательных требований по использованию и охране объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность;
- соблюдение обязательных требований земельного законодательства при осуществлении органами публичной власти деятельности по распоряжению объектами земельных отношений, находящимися в государственной или муниципальной собственности [4].

Необходимо отметить, что с 2022 года на территории Российской Федерации введен мораторий на проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий и введены ограничения в части проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий. Проведение внеплановых мероприятий допускается только в том случае, когда мероприятие согласовано с органами прокуратуры при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан и иных причин, указанных в п. 3 постановления Правительства Российской Федерации № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

В ежегодные планы надзорных мероприятий подлежат включению мероприятия в отношении объектов земельных отношений, принадлежащих гражданам и юридическими лицами, для которых в году реализации ежегодного плана истекает период с даты окончания последнего планового надзорного мероприятия [2].

Причинами проведения внеплановых надзорных мероприятий служат поступление в Росреестр или его территориальные органы обращений о следующих фактах:

- возникновение угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, объектам культурного наследия народов Российской Федерации;
- возникновение угрозы вреда окружающей среде, животным, растениям, безопасности государства;
- окончание срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения земельного законодательства;
- распоряжение руководителя Росреестра или его территориальных органов.

В части проведения плановых надзорных мероприятий следует обратить внимание, что такие мероприятия осуществляются в зависимости от категории риска, присвоенной земельному участку.

Перечень «индикаторов риска» утвержден приказом Минэкономразвития России № 10 и сводится к административному обследованию объектов земельных отношений, к выявлению одного или нескольких правонарушений в области земельных отношений без взаимодействия с правообладателем и доступа должностных лиц на обследуемые объекты земельных отношений.

Проведение Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальными органами, плановых надзорных мероприятий в отношении земельных участков в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- для земельных участков, категории среднего риска – не чаще чем один раз в 3 года и не реже чем один раз в 6 лет;
- для земельных участков, категории умеренного риска – не чаще чем один раз в 5 лет и не реже чем один раз в 6 лет;
- в отношении земельных участков, отнесенных к категории низкого риска, плановые надзорные мероприятия не проводятся.

В соответствии с Постановлением Правительства № 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)», выделяют три категории отнесения используемых земельных участков, к определенной категории риска при осуществлении Росреестром земельного надзора, как отражено в таблице 1 [3].

Таблица 1

Категории риска земель и их характеристика

Наименование риска земель	Виды земельных участков
Категория среднего риска	Земельные участки, граничащие с земельным участком, предназначенными для размещения кладбищ и полигонов ТБО
	Земельные участки, расположенные в границах береговой полосы водных объектов общего пользования
Категория умеренного риска	Земельные участки населенных пунктов и граничащие с землями с/х назначения, земель лесного фонда, земель, особо охраняемых территорий, земель запаса
	Земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности, за исключением земель, предназначенных для размещения автодорог, ж/д путей, трубопроводного транспорта, линий электропередач и граничащие с землями с/х назначения
	Земельные участки, относящиеся к категории с/х назначения и граничащие с земельными участками земель населенных пунктов
Категория низкого риска	Земельные участки, не отнесенные к категориям среднего или умеренного риска

Полевской городской округ – муниципальное образование в Свердловской области к юго-западу от города Екатеринбурга, и граничит с другими муниципальными образованиями Свердловской и Челябинской области.

Административный центр Полевского городского округа – город Полевской. С областным центром соединён автомобильной дорогой регионального значения Р355 – Полевской тракт.

В состав Полевского городского округа входят 13 населенных пунктов. В посёлке Станционный-Полевской, расположена железнодорожная станция (на линии Екатеринбург – Челябинск). Площадь городского округа составляет 1550,58 км².

Основную часть территории муниципального образования Полевской городской округ занимают земли лесного фонда – 79,52 %. Земли населенных пунктов составляют 6,72 % всех земель Полевского городского округа.

Анализ распределения земель Полевского городского округа по категориям отражен в таблице 2.

Таблица 2

Анализ распределения земель по составу Полевского городского округа

Наименование	Площадь, га	Площадь, %
Земли населенных пунктов	10425	6,72
Земли сельскохозяйственного назначения	16973	10,94
Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения	1627	1,05
Земли особо охраняемых территорий и объектов	71	0,05
Земли запаса	2098	1,36
Земли лесного фонда	123310	79,52
Земли водного фонда	554	0,36
Итого по муниципальному образованию	155058	100

Анализ состава земель Полевского городского округа по формам собственности по состоянию на 1 января 2024 года отражен на рисунке 1.

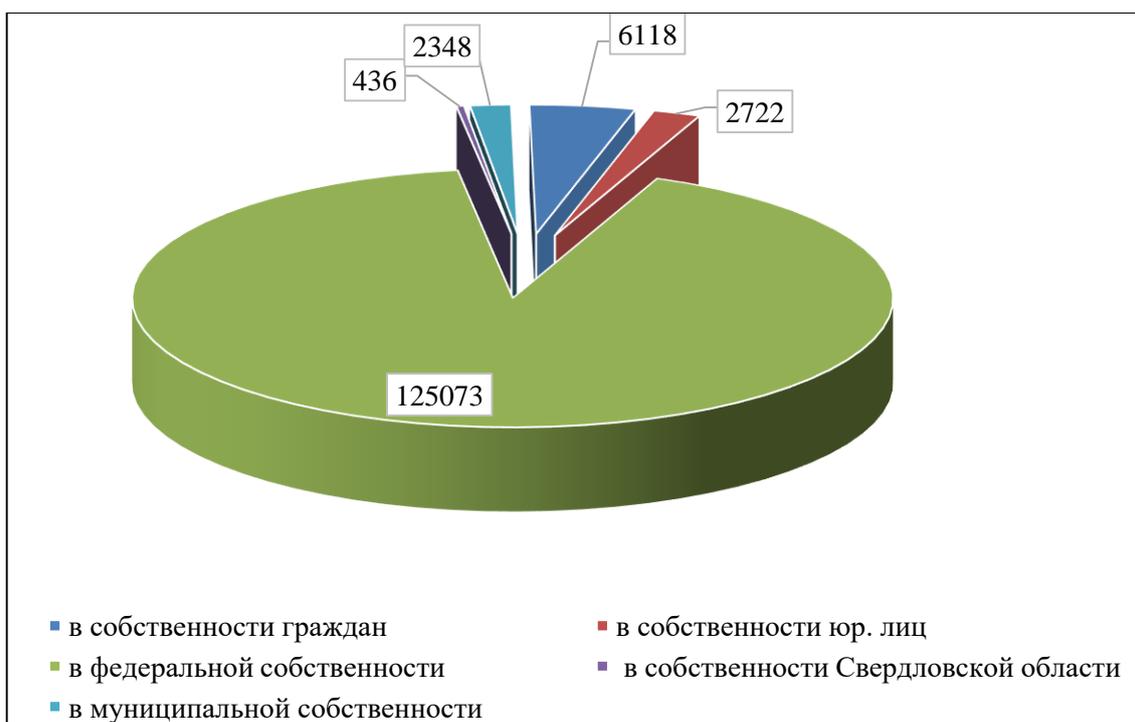


Рис. 1. Распределение земель населенных пунктов Полевского городского округа по формам собственности

Как видно из диаграммы основную часть земель населенных пунктов Полевского городского округа по формам собственности составляют земли, которые находятся в федеральной собственности – 80,6%.

В течение 2022 и 2023 гг. надзорные мероприятия в форме плановых проверок не проводились, внеплановые проверки сокращены до минимума. Это связано с тем, что с 2022 года на территории Российской Федерации введен мораторий на проведение плановых надзорных мероприятий и введены ограничения в части проведении внеплановых надзорных мероприятий, как было описано выше.

По состоянию на 1 января 2024 года решениями должностных лиц Управления Росреестра к категории среднего риска отнесено 50 земельных участков, к категории умеренного риска - 29 земельных участков. Динамика изменения этих данных на территории Полевского городского округа представлена на рисунке 2.



Рис. 2. Динамика количества земельных участков, отнесенных к категории риска на территории Полевского городского округа

Как видно из рисунка, количество земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска, на территории Полевского городского округа, имеет тенденцию к увеличению.

На рисунке 3 представлена динамика надзорных мероприятий по каждой форме проверок.

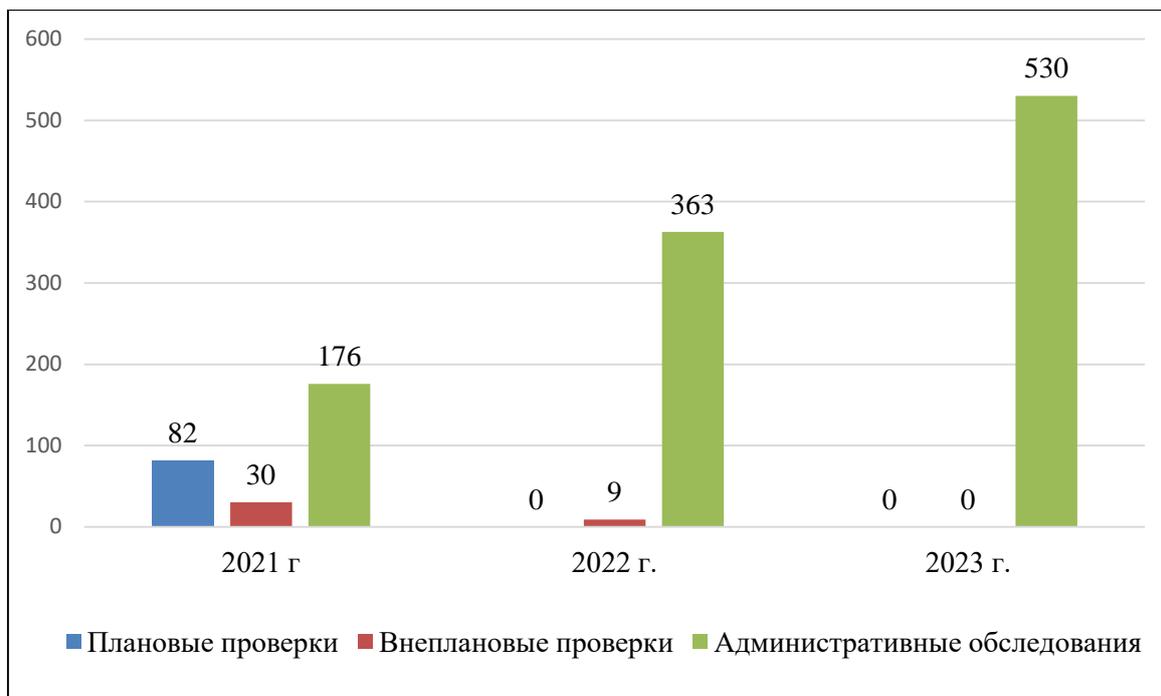


Рис. 3. Надзорные мероприятия по каждой форме на территории Полевского городского округа

Как видно из диаграммы в течение анализируемых лет в наибольшем количестве проводились надзорные мероприятия в части соблюдения земельного законодательства, в форме административных обследований и их количество с каждым годом увеличивается.

На основании выданных предписаний осуществляется устранение правонарушений земельного законодательства, динамика количества устранений отражена на рисунке 4.

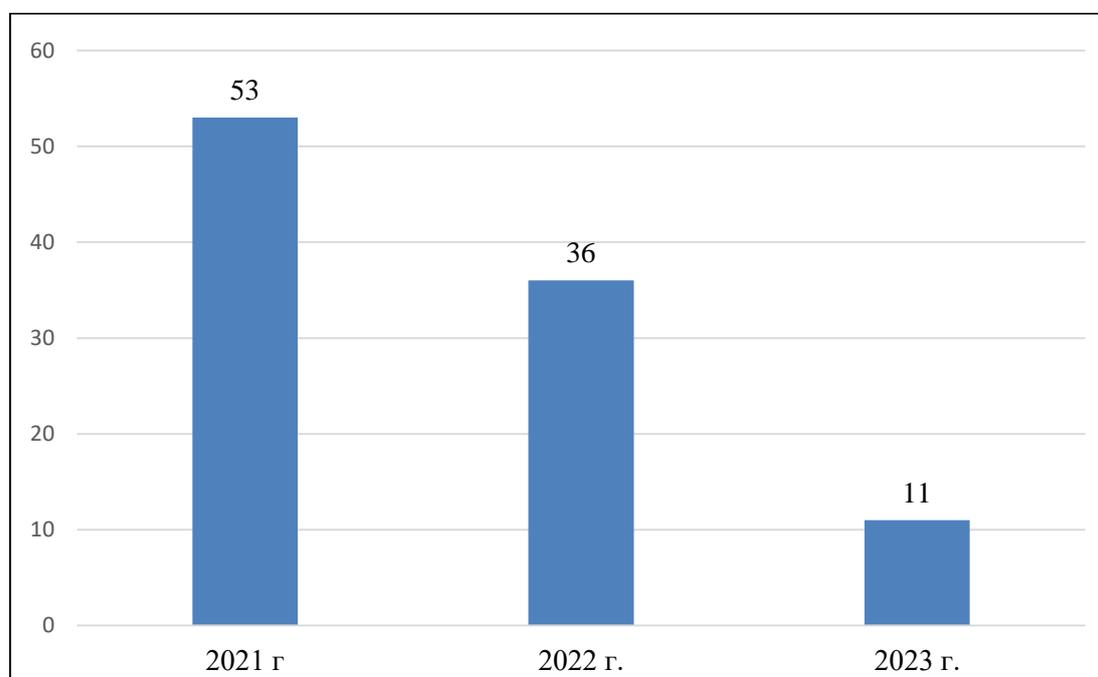


Рис. 4. Количество устраненных правонарушений земельного законодательства на территории Полевского городского округа, шт.

Как видно из диаграммы в течение анализируемых лет выдавались предписания на устранение правонарушений земельного законодательства. Показатели устраненных правонарушений полностью закрывают количество выданных предписаний.

Одним из профилактических мероприятий государственного надзора за использованием и охраной земель признается объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства. В случае наличия у надзорного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований земельного законодательства надзорный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения земельного законодательства и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований земельного законодательства [1].

Целями выдачи предостережения о недопустимости нарушения земельного законодательства являются: побуждение лица, которому выдано предостережение, в добровольном порядке прекратить осуществление действий или бездействие, содержащих признаки нарушения законодательства о земле, действующего на территории Российской Федерации.

Необходимо отметить, что большая часть предостережений на территории Полевского городского округа была объявлена:

- за выявленные признаки нарушения требований статей 25, 26 ЗК РФ – 73 % вынесенных предупреждений;
- за использование земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, за неиспользование земельного участка в установленные сроки, за случаи разрастания борщевика – 27 %.

Количество выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства по годам отражено на рисунке 5.

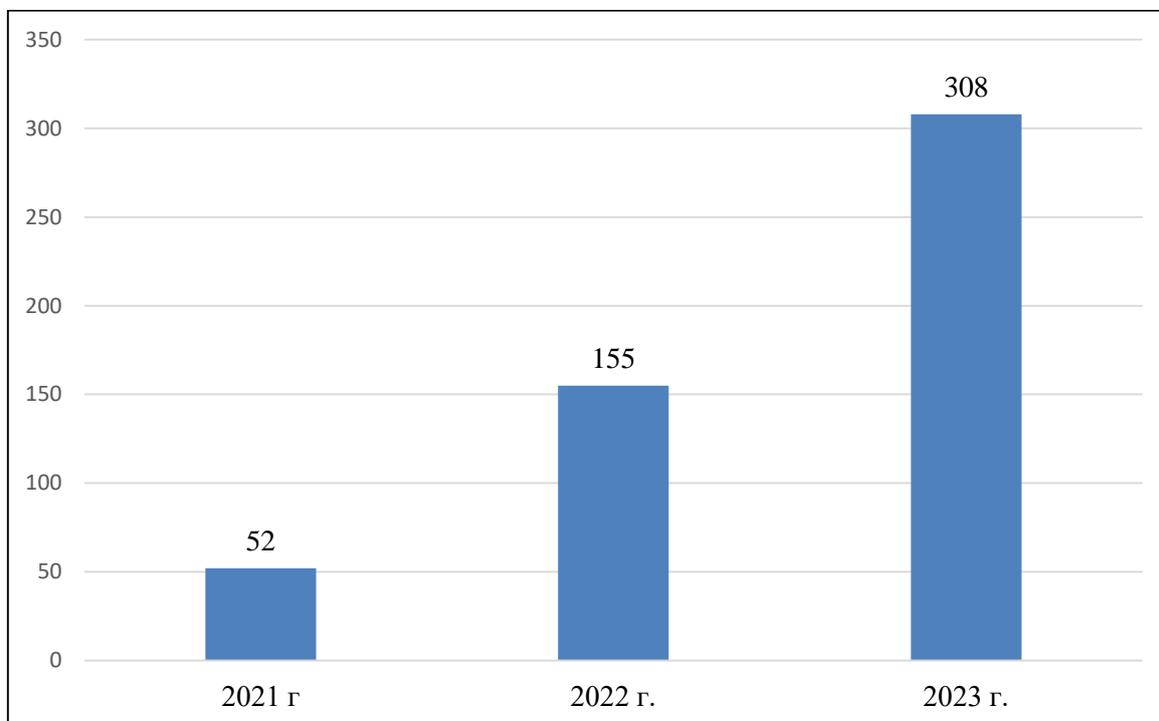


Рис. 5. Количество выданных предостережений на территории Полевского городского округа, шт.

Как видно из диаграммы в течение анализируемых лет объем выданных предостережений имеет тенденцию увеличения. Это связано с тем, что в период ограничительных мероприятий в период коронавирусной инфекции вместо проведения выездных надзорных мероприятий выдавались предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства.

Земельное законодательство Российской Федерации предоставляет гражданам и юридическим лицам обширный набор прав на владение, пользование и распоряжение землей, но в то же время хозяйственная деятельность на земельном участке не должна наносить вред окружающей среде, выходить за рамки интересов других лиц и интересов государства. Соблюдение таких положений закона гарантируется государственным надзором за разумным использованием земли и ее охраной [4].

Государственный земельный надзор считается наиболее значимой функцией государства с точки зрения соблюдения земельного законодательства, охватывает все категории земель без исключения и затрагивает всех землевладельцев, землепользователей, собственников и арендаторов земель.

Библиографический список

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001. № 136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. № 46. С. 1102.
2. *Качкин Д. К.* Государственный земельный надзор [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.kachkin.ru/yuridicheskiy-spravochnik-zemlepolzovatelya/glava-9-1/>.
3. *Комаров С. И.* Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости: учебник для вузов / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. М.: Юрайт, 2024. 298 с
4. *Носивец Е. Е.* Государственный земельный надзор [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/gosudarstvennyy-zemelnyy-nadzor>.
5. *Стожко К. П.* К вопросу об эффективности осуществления государственного земельного надзора в Российской Федерации // Использование земли. 2023. № 10. С. 24.