

УДК 349.41

Правкина Р.Н.  
магистрант 1 курсаТверской государственный технический университет  
Россия, г. Тверь

## ПРОБЛЕМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

При рассмотрении земельных участков как правовой категории следует обратить внимание на их охрану, которая обеспечивается путём функционирования органов контроля (надзора), одними из которых являются органы муниципального земельного контроля. В механизме муниципального управления контроль – один из важнейших элементов, занимающий определённое место в системе реализации власти органами местного самоуправления. Муниципальный контроль предусмотрен отраслевыми федеральными законами, законами субъектов РФ, что приводит к возникновению правовых пробелов на практике, что напрямую затрагивает интересы юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, а также граждан.

**Ключевые слова:** земельное право, муниципальный земельный контроль, механизм муниципального земельного контроля, орган местного самоуправления, контроль (надзор).

В статье 3, пункте 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс Российской Федерации) установлен принцип приоритета охраны жизни и здоровья в земельном законодательстве. Люди принимают важные решения с юридическими последствиями осуществлять землеустроительные и природоохранные мероприятия, что может спасти человеческую жизнь или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, даже при необходимости. Все эти мероприятия требуют больших затрат, прямая реализация принципов отражается в действиях органов местного самоуправления, в том числе и право осуществлять муниципальный земельный контроль согласно ст. 72 ЗК РФ.

Правовое регулирование такой деятельности осуществляют: Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и Муниципальный контроль в Российской Федерации», Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294, Федеральный закон о защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора), а также представительные органы и муниципалитеты. Таким образом, правовая система механизма осуществления муниципального земельного контроля многоуровневая, и часто в рамках право-

охранительной деятельности это приводит к противоречиям между правовыми нормами, поэтому они могут быть неправильно поняты уполномоченными субъектами.

На основании анализа нормативных правовых актов муниципальный земельный контроль – это деятельность органов местного самоуправления, предметом которой является соблюдение юридическими лицами, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений путём проведения профилактических и контрольных мероприятий. С научной точки зрения муниципальный земельный контроль определяется как ряд действий, которые должностные лица уполномочены предпринимать, проверка соблюдения юридическими и физическими лицами требований земельного законодательства муниципального района, формирование и закрепление результатов проверки в виде акта соблюдения земельного законодательства и приложения к нему [1, с. 48].

Местное самоуправление в пределах своей компетенции осуществляет окончательный контроль и меры предосторожности, что имеет более высокий приоритет.

Для муниципального земельного контроля характерны такие профилактические меры, как: информирование, консультирование, обобщение правоприменительной практики, профилактические визиты, сообщение-предупреждение о неприемлемости нарушений обязательных правил требования [2].

Контрольные (надзорные) мероприятия, осуществляемые на муниципальном уровне, включают: инспекционные посещения, внезапные проверки, проверки документов, выездные проверки, мониторинг соблюдения обязательных требований [3].

Однако на практике должностные лица имеют право на реализацию вышеперечисленных видов деятельности, и часто возникают проблемы в области правоохранительной деятельности.

Так, основными проблемами реализации земельного муниципального надзора являются:

1. Непринятие гражданами мер к устранению выявленных в ходе осуществления муниципального земельного контроля нарушений земельного законодательства в связи с отсутствием у органов муниципального земельного контроля в отличие от государственных органов земельного контроля полномочий по выдаче обязательных для исполнения предписаний [4]. Так, по сведениям Южного межрегионального управления Россельхознадзора, земельный контроль, осуществляемый органами муниципальной власти на Кубани, неэффективен, потому что, несмотря на многочисленный штат работников (на территории Краснодарского края существуют 45 органов муниципального земельного контроля в составе 121 должностного лица), в 2021 году в Россельхознадзор было направлено всего четыре акта проверки [5].

2. Еще один нерешенный вопрос в рамках муниципального управления: земельный контроль относится к низкому уровню надзора Муниципальных правовых актов, что препятствует обеспечению законности как основанию для применения мер воздействия, в частности мер прокурорского реагирования [7, с. 38].

Обобщение и анализ практики прокурорского надзора выявляет типичные нарушения действия (бездействия) органов муниципального земельного контроля:

1). На сайте органа по контролю за интернет-информационными и телекоммуникационными сетями нет годового плана регулярных проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей [8];

2). Несоблюдение сроков и установленного порядка уведомления подконтрольных субъектов о предстоящих проверках, форма проведения проверки не соответствует требованиям федерального закона;

3). Внеплановые выездные проверки с нарушением правил Законодательства: нет правовой базы;

4). Несоблюдение порядка оформления результатов проверки;

5). Ненадлежащее выполнение требований федерального законодательства при оформлении результатов проверки и др.

3. На наш взгляд, в реализации земельного муниципального надзора существует большая проблема. Дело в том, что в большинстве городов (особенно в городских и сельских жилых массивах, муниципальных районах) нет органов (таких, как отделы землепользования) и должностных лиц, уполномоченных для осуществления землеустроительной деятельности.

Так, согласно государственным докладом об использовании и охране земель в Российской Федерации 2021 года, в ходе муниципального земельного контроля в Росреестр было направлено 31 183 материала проверки соответствия земельного законодательства, в то время как государственными учреждениями земельного контроля (надзора) проведено в четыре раза больше контрольно-надзорных мероприятий, а именно 125 323 [10, с. 125, 127, 142].

Данные статистических исследований позволяют сделать вывод о необходимости ввода в муниципалитеты соответствующей должности в органах местного самоуправления.

### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Бышков П.А. Муниципальный земельный контроль // *Аграрное и земельное право*. – 2015. – № 10 (130). – С. 46–48.
2. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» // *Российская газета*. – № 171, 05.08.2020. – Ч. 2. – Ст. 45, 46.
3. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» // *Российская газета*. – № 171, 05.08.2020. – Ст. 56, 65, 70–75.
4. Кассационное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 8 июня 2018 г. № 50-КГ18-3. Документ официально опубликован не был.
5. Официальный сайт газеты «Коммерсантъ» [электрон. текстовые данные]. – Режим доступа: <https://www.kommersant.ru/doc/4684125>.
6. Официальный сайт городской управы города Калуги [электрон. текстовые данные]. – Режим доступа: <https://www.kaluga-gov.ru/uprava/munitsipalnyy-kontrol/zemelnyykontrol/rezultaty-proverok/9210/>.
7. Шушняев Д.А. Некоторые проблемные аспекты взаимодействия органов прокуратуры с органами муниципального земельного контроля // *Государственная власть и местное самоуправление*. – 2020. – № 7. – С. 35–38.
8. Прокуратура Сахалинской области: офиц. сайт [электрон. текстовые данные]. – Режим доступа: <http://www.sakhalinprokur.ru/print.php?id=9219>.
9. Анисимова К.О. О вопросе соотношений понятий контроля и надзора // *Научный вестник Крыма*. – 2018. – № 7 (18). – С. 11, 293.
10. Государственный (национальный) доклад об использовании и охране земель в Российской Федерации за 2021 год [электрон. текстовые данные]. – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru>.

**Pravkina R.N.**  
1st year Master's student

Tver State Technical University  
Russia, Tver

## PROBLEMS OF LAND CONTROL IMPLEMENTATION

---

When considering land plots as a legal category, attention should be paid to their protection, which is ensured by the functioning of control (supervision) bodies, one of which is the municipal land control bodies. In the mechanism of municipal management, control is one of the most important elements that occupies a certain place in the system of implementation of power by local self-government bodies. Municipal control is provided for by sectoral federal laws, laws of the subjects of the Russian Federation, which leads to legal gaps in practice, which directly affects the interests of legal entities, individual entrepreneurs, as well as citizens.

**Key words:** *Land law, municipal land control, mechanism of municipal land control, local self-government body, control (supervision).*

---