Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 234-ФЗ внесены изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления земельного надзора.

Поправки внесены в Земельный кодекс РФ, в Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и в Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Так, в новой редакции изложены нормы Земельного кодекса РФ о целях охраны земель и о государственном мониторинге земель.

Так, согласно статье 12 ЗК РФ целями охраны земель теперь признаются предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель.

Государственный мониторинг земель подразделяется теперь на:

- мониторинг использования земель, в рамках которого осуществляется наблюдение за соответствием фактического использования участка его целевому назначению;

- и мониторинг состояния земель, в рамках которого производится наблюдение за изменением качественных и качественных характеристик земли.

Информация о результатах мониторинга является общедоступной и хранится в соответствующем государственном фонде данных (статья 67 ЗК РФ).

Также обновлена глава XII Земельного кодекса РФ – «Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием земель». Новое ее наименование – «Государственный земельный надзор, муниципальный и общественный земельный контроль». Таким образом, производственный земельный контроль упразднен.

В новой редакции изложена статья 71 ЗК РФ, регламентирующая вопросы осуществления государственного земельного надзора, под которым понимаются 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.

Данной нормой установлена компетенция должностных лиц федеральных органов власти, уполномоченных на осуществление государственного земельного надзора (часть 5 статьи 71 ЗК РФ). Так, они вправе проводить плановые и внеплановые проверки соблюдения законодательства РФ; беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) органа государственного земельного надзора о назначении проверки получать доступ на земельные участки, проводить административное обследование объектов земельных отношений, оформлять его результаты соответствующим актом и др.

Предусмотрено, что в случае неустранения в установленный срок правообладателем земельного участка нарушений, указанных в предписании, орган государственного земельного надзора, выдавший такое предписание, в срок не позднее чем 30 дней со дня привлечения виновного лица к административной ответственности за неисполнение такого предписания информирует о его неисполнении с приложением соответствующий документов:

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

В случае получения органом государственной власти или органом местного самоуправления предложения органа государственного земельного надзора о приведении правовых актов, принятых данными органами по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков, в соответствие с положениями земельного законодательства данные органы в течение тридцати дней со дня получения такого предположения должны рассмотреть его и принять меры по устранению допущенных нарушений, их причин и условий, способствующих совершению, а также проинформировать в этот срок орган государственного земельного надзора, направивший такое предложение, о результатах его рассмотрения и принятых мерах.

Кроме того, поправками Земельный кодекс РФ дополняется новыми нормами: статьями 71.1 и 71.2, устанавливающими особенности организации и проведения проверок соблюдения требований земельного законодательства, а также порядок проведения административного обследования объектов земельных отношений.

В новой редакции также изложена статья 72 ЗК РФ – «Муниципальный земельный контроль», под которым понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

В силу данной нормы, муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативно правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствие с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений настоящей статьи.

Определены объекты муниципального земельного контроля.

Так, органы местного самоуправления **городских и сельских поселений** осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах городских и сельских поселений объектов земельных отношений;

А органы местного самоуправления **муниципального района** осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений.

Законом предусмотрено, что в случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора. В срок не позднее чем пять рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта проверки орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления.

Кроме того, вводится понятие «Общественного земельного контроля» (новая норма – статья 72.1), под которым понимается деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных настоящим Кодексом и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений.

Корректировке подверглись также положения Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в части определения компетенции городских, сельских поселений и муниципальных районов в указанной сфере отношений. Так, в соответствии со статьей 2 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 234-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к вопросам местного значения городского, сельского поселения отнесены **вопросы осуществления муниципального земельного контроля в границах поселения** (пункт 20 части 1 статьи 14 ФЗ № 131-ФЗ); к вопросам местного значения муниципального района отнесены **вопросы осуществления муниципального земельного контроля на межселенной территории муниципального района** (пункт 35 части 1 статьи 15 ФЗ № 131-ФЗ).