

ДОКЛАД
О результатах правоприменительной практики осуществления
муниципального земельного контроля и об эффективности такого
контроля на территории Сосновского муниципального района
Нижегородской области.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов исполнительной власти Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – Района) относится осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселений.

Муниципальный земельный контроль за соблюдением правил землепользования земель поселений Района осуществляется на основании:

–ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов (131 ФЗ, ФЗ от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»), иных НПА Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (Устав, положения, регламенты, планы проведения проверок и т.д.)

Ежегодно утверждается план проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по муниципальному земельному контролю за использованием земель

Основной задачей муниципального земельного контроля за соблюдением правил землепользования земель поселений является обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, а также индивидуальными предпринимателями и физическими лицами правил землепользования на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области.

Муниципальный земельный контроль за соблюдением правил землепользования земель поселений состоит из:

- контроля за землей как объектом гражданских прав;
- контроля за землей как за природным объектом и природным ресурсом;
- контроль за выполнением требований, правил в сфере земельных отношений, установленных нормативно правовыми актами муниципального образования на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области о недопущении самовольного занятия земельных участков, самовольного обмена земельными участками и использования земельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности;
- контроль за использованием земельных участков по их целевому назначению;

-контроль за соблюдением порядка переуступки права пользования землей;

-контроль за исполнением предписаний по вопросам соблюдения правил в сфере земельных отношений, установленных нормативно-правовыми актами муниципального образования на территории района и устранения нарушений в области земельных отношений.

К основным функциям органов муниципального контроля на территории района относится.

- осуществление муниципального земельного контроля за соблюдением правил землепользования земель поселений.

При осуществлении муниципального земельного контроля за соблюдением правил землепользования земель поселений УМИ взаимодействуют с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, Федеральным бюджетным учреждением «Кадастровая палата», организациями и гражданами по таким вопросам как:

- определение целей, объема, сроков проведения плановых проверок;
- информирование о результатах проводимых проверок.

Проблемы взаимодействия с органами государственного контроля (надзора) и муниципального земельного контроля за использованием земель поселений, препятствующие эффективной реализации контрольных полномочий ОМСУ отсутствуют.

В период 2017 было проведено 11 плановых выездных проверок юридических лиц, что составило 100% от запланированных и утвержденных на указанный выше период. Из них три проверки были проведены в отношении земель сельскохозяйственного назначения. Общая площадь проверяемых земель с/х назначения составила – 873Га. (ООО «Панинское», ООО «Агрофирма Металлург», по АКБ «Стратегия» з/у на момент проверки были проданы собственником и в отношении этих земельных участков проверка проводилась в 2018г – собственник - ООО «Агрофирма Искра»).

Семь проверок проводилось в отношении муниципальных и государственных учреждений и предприятий.

За истекший период 2018 года проведено 2 плановых выездных проверки, что составило 100% от запланированных и утвержденных на указанный выше период, и 7 рейдовых осмотров земельных участков в рамках муниципального земельного контроля, что составило 63,6% от запланированных.

Методическая работа с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, направленная на предотвращение нарушений с их стороны проводится в виде совещаний и в индивидуальном порядке.

Оспаривания в суде юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по муниципальному земельному контролю за использованием земель поселений отсутствуют.

В настоящее время одной из проблем при осуществлении муниципального земельного контроля за соблюдением правил землепользования земель поселений является тот факт, что УМИ как орган муниципального земельного контроля за соблюдением правил землепользования земель поселений не наделен полномочиями по составлению протоколов и привлечению лиц виновных в совершении административных правонарушений в области земельного законодательства.

В связи с изложенным, с целью принятия мер направленных на устранение выявленных в ходе осуществления муниципального земельного контроля за соблюдением правил землепользования земель поселений, нарушений, акты проверок использования земельных участков направляются в органы, уполномоченные на принятия решений о привлечении нарушителей к административной ответственности и выдаче нарушителям обязательных к исполнению предписаний об устранении нарушений земельного законодательства.

В соответствии с задачами на 2019 год, в рамках исполнения Поручения Губернатора Нижегородской области от 26.01.2018 №Пр-001-3/18-0-0, в целях увеличения налогооблагаемой базы, планируется проведение работы по выявлению всех не прошедших государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав объектов недвижимого имущества и земельных участков на территории Сосновского района.

Соблюдение обязательных требований в области муниципального земельного контроля

В целях соблюдения обязательных требований в области муниципального земельного контроля правообладатели земельных участков сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ, должны соблюдать конкретные требования, установленные нормативно-правовыми актами.

1. В соответствии со ст.7 Земельного Кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения должны использоваться в соответствии с установленным для них целевым назначением.

2. В соответствии со ст. 13 Земельного Кодекса в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:

1) воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами

и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия;

3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению достигнутого уровня мелиорации.

4) при проведении связанных с нарушением почвенного слоя строительных работ и работ, связанных с использованием недр, плодородный слой почвы снимается и используется для улучшения малопродуктивных земель.

3. В соответствии со ст. 13 Земельного Кодекса лица, деятельность которых привела к ухудшению качества земель (в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязаны обеспечить их рекультивацию.

4. В соответствии со ст. 42 Земельного Кодекса собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

5. В соответствии со ст. 8 федерального закона от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» собственники, владельцы, пользователи, в том числе арендаторы, земельных участков обязаны:

- осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду;

- соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

- представлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов;

- содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований земель сельскохозяйственного назначения;

- информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель сельскохозяйственного назначения и загрязнения почв на земельных участках, находящихся в их владении или пользовании;

- выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. В соответствии со ст. 30 федерального закона от 10.01.1996 N 4-ФЗ "О мелиорации земель"

- строительство на мелиорируемых (мелиорированных) землях объектов и проведение других работ, не предназначенных для мелиорации земель, не должны ухудшать водного, воздушного и питательного режимов почв на мелиорируемых (мелиорированных) землях, а также препятствовать эксплуатации мелиоративных систем, отдельно расположенных гидротехнических сооружений и защитных лесных насаждений.

- любая деятельность на мелиорируемых (мелиорированных) землях должна осуществляться в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере агропромышленного комплекса, включая мелиорацию.

- сооружение и эксплуатация линий связи, электропередач, трубопроводов, дорог и других объектов на мелиорируемых (мелиорированных) землях должны осуществляться по согласованию с организациями, уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере агропромышленного комплекса, включая мелиорацию, а также соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

На территории Нижегородской области уполномоченным органом в области мелиорации является ФГБУ «Нижегородмелиоводхоз».

7. В соответствии с п.2.2.4. "Правил эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений" (утв. Минсельхозпродом РФ 26.05.1998) для поддержания рабочего состояния осушительной системы правообладатели мелиорируемых земель должны проводить основные эксплуатационными мероприятиями, а именно:

- систематически проводить наблюдения за работой системы и выявление причин отказов в работе, нарушений состояния отдельных элементов, повреждений и разрушений;
- своевременно выявлять места возможного возникновения аварий;
- осуществлять постоянный контроль за уровнем грунтовых вод;
- осуществлять контроль за мелиоративным состоянием осушенных угодий;
- удалять из проводящих каналов и водоприемников случайно попавшие предметы, затрудняющие свободное течение воды и создающих подпор;
- проводить скашивание травянистой растительности, вырубку кустарников на откосах и бермах каналов, защитных валах и дамбах;
- очищать от мусора, ила, снега, льда и посторонних предметов отверстий мостов, труб - переездов, смотровых колодцев, дренажных устьев, регуляторов и других гидротехнических сооружений;
- промывка и прочистка закрытых коллекторов и дрена;
- осуществлять контроль за работой дренажных устьев;

8. В соответствии со ст. 42 федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

- при эксплуатации объектов сельскохозяйственного назначения должны соблюдаться требования в области охраны окружающей среды, проводиться мероприятия по охране земель, почв, водных объектов, растений, животных и других организмов от негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду.

- сельскохозяйственные организации, осуществляющие производство, заготовку и переработку сельскохозяйственной продукции, иные сельскохозяйственные организации при осуществлении своей деятельности должны соблюдать требования в области охраны окружающей среды.

- объекты сельскохозяйственного назначения должны иметь необходимые санитарно-защитные зоны и очистные сооружения, исключающие загрязнение почв, поверхностных и подземных вод, водосборных площадей и атмосферного воздуха.

9. В соответствии со ст. 43 федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» при планировании и застройке городских и сельских поселений должны соблюдаться требования в области охраны окружающей среды, приниматься меры по санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов производства и потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий и иные меры по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством. При выполнении данных требований ТБО не будут вывозиться на близлежащие земли сельхозназначения.

10. В соответствии со ст. 46 федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

- размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация объектов нефтегазодобывающих производств, объектов переработки, транспортировки, хранения и реализации нефти, газа и продуктов их переработки должны осуществляться в соответствии с требованиями, установленными законодательством в области охраны окружающей среды.

- при размещении, проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию и эксплуатации объектов нефтегазодобывающих производств, объектов переработки, транспортировки, хранения и реализации нефти, газа и продуктов их переработки должны предусматриваться эффективные меры по очистке и обезвреживанию отходов производства и сбора нефтяного (попутного) газа и минерализованной воды, рекультивации нарушенных и загрязненных земель, снижению негативного воздействия на окружающую среду, а также по возмещению вреда окружающей среде, причиненного в процессе строительства и эксплуатации указанных объектов.

- строительство и эксплуатация объектов нефтегазодобывающих производств, объектов переработки, транспортировки, хранения и реализации нефти, газа и продуктов их переработки допускаются при наличии проектов восстановления загрязненных земель в зонах временного и (или) постоянного использования земель, положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

11. В соответствии со ст. 49 федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

- юридические и физические лица обязаны выполнять правила производства, хранения, транспортировки и применения химических веществ, используемых в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве, требования в области охраны окружающей среды, а также принимать меры по предупреждению негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности и ликвидации вредных последствий для обеспечения качества окружающей среды, устойчивого функционирования естественных экологических систем и сохранения природных ландшафтов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- запрещается применение токсичных химических препаратов, не подвергающихся распаду.

12. В соответствии с ч. 2 ст. 51 федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» запрещаются сброс отходов производства и потребления, в том числе радиоактивных отходов, в недра и на почву.

13. В соответствии с ч. 10 ст. 12.Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» запрещается применение твердых коммунальных отходов для рекультивации земель и карьеров.

14. Порядок и требования к рекультивации земель определяет приказ Минприроды РФ № 525, Роскомзема № 67 от 22.12.1995 «Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы».