

Если у Вас в пользовании есть земельный участок, рано или поздно Вам придется столкнуться с малоприятной процедурой земельного контроля. В чем же она заключается и почему именно Ваш участок... попал под пристальное внимание государственных земельных инспекторов?

Прежде всего, стоит понять, что именно будет проверять тот или иной контролирующий орган, какие правонарушения в ходе проверки могут быть выявлены.

Итак, из государственных структур земельный контроль может проводиться федеральными и муниципальными органами исполнительной власти.

На федеральном уровне полномочия по проведению земельного контроля возложены на три ведомства: Росреестр, Роспотребнадзор, Россельхознадзор.

Область ответственности каждого из этих ведомств детально разграничена Постановлением Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. № 689 «О государственном земельном контроле».

Для начала следует определить цель проводимой проверки. Прежде всего — это осуществление контроля за соблюдением организациями, а также гражданами земельного законодательства, требований охраны и использования земель.

Какими полномочиями наделено каждое из этих ведомств?

Государственные инспектора Росреестра (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы) проверяют:

а) наличие 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;

б) порядок переуступки права пользования землей;

в) использование земель по целевому назначению, исходя из категории и вида разрешенного использования земельного участка;

г) выполнение требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков;

д) порядок предоставления сведений о состоянии земель;

е) исполнения ранее выданных предписаний по вопросам устранения нарушений в области земельных отношений;

Государственные инспектора Росреестра имеют право посещать при предъявлении служебного удостоверения организации и объекты, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, давать обязательные для исполнения предписания по вопросам соблюдения земельного законодательства.

Если на пороге проверка Росприроднадзора (Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и ее территориальные органы), следует иметь в виду, что в зависимости от сферы деятельности организации Вас будут проверять на предмет:

а) проведение рекультивации земель после завершения разработки месторождений полезных ископаемых, строительных, мелиоративных, лесозаготовительных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей;

б) проведения мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель;

в) недопущения использования участков лесного фонда для раскорчевки, переработки лесных ресурсов, устройства складов, возведения построек (строительства), распашки и других целей без специальных разрешений на использование указанных участков;

г) соблюдения режима использования земельных участков и лесов в водоохраных зонах и прибрежных полосах водных объектов;

Земельный контроль Россельхознадзором (Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору и ее территориальные органы) осуществляется исключительно на землях сельскохозяйственного назначения и земельных участках сельскохозяйственного использования в составе земель поселений. В этом случае проверяется:

а) выполнение мероприятий по сохранению и воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения, включая мелиорированные земли;

б) выполнения требований по предотвращению самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;

в) выполнения иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель в пределах установленной сферы деятельности.

Таким образом, несмотря на то, что все эти три ведомства полномочны на осуществление земельного контроля, не стоит упускать из виду, что у каждого из них достаточно специфичные и четко разграниченные зоны ответственности.

Поэтому, Вы должны ясно понимать объем полномочий, которыми наделены пришедшие с проверкой государственные инспекторы и не допускать их превышения.