

## **ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАДЗОР - СПОСОБ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ**

Правовой режим земельных участков определяет содержание прав и обязанностей субъектов земельных отношений. Одним из элементов правового режима земельных участков являются ограничения в их использовании, устанавливаемые в связи с созданием зон с особыми условиями использования территории: охранных, санитарно-защитных, водоохраных зон, зон охраны объектов культурного наследия, зон затопления, подтопления, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов и т.д.

Данные ограничения представляют собой комплекс средств правового воздействия в отношении субъекта прав на земельный участок, влекущих обязанность воздерживаться от определенных действий, связанных с использованием земельного участка.

Одним из способов правового обеспечения использования земельных участков в соответствии с установленными ограничениями является осуществление государственного надзора.

Правовое регулирование надзорно-контрольной деятельности осуществляется Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора)».

Так, ст. ст. 71 - 72 Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ, а также Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 2 января 2015 г. №1, установлены специальные правила осуществления федерального земельного надзора и муниципального земельного контроля.

Надзор за соблюдением режима большинства зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в рамках специализированных видов надзора - государственного экологического надзора, государственного санитарно-эпидемиологического надзора, федерального государственного контроля (надзора) в области рыболовства и сохранения водных биологических ресурсов, федерального государственного энергетического надзора, государственного транспортного надзора, государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия и т.д.

Основной формой надзорно-контрольных мероприятий, по результатам которых возможно привлечение к ответственности, являются плановые и внеплановые проверки (ч. 1 ст. 2 Закона № 294-ФЗ), которые проводятся с обязательным участием юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит проверке.

Для совершенствования контрольно-надзорной деятельности в Российской Федерации Планом мероприятий («дорожной картой») предусмотрено расширение использования иных форм надзора, не требующих непосредственного взаимодействия между проверяющими и проверяемыми

лицами.

Согласно ст. 13.2 Закона №294-ФЗ, надзорно-контрольные мероприятия, осуществляемые без взаимодействия с заинтересованными лицами в целях сбора информации, проводятся в рамках плановых (рейдовых) осмотров, обследований. Статьей 8.3 Закона №294-ФЗ расширен перечень надзорно-контрольных мероприятий, осуществляемых без взаимодействия с заинтересованными лицами.

Актуальность применения таких форм надзора обусловлена тем, что вред, причиняемый в результате нарушения режима зон с особыми условиями использования территорий, может быть очевиден не сразу, а лишь по прошествии времени, что затрудняет возможность назначения внеплановой проверки. Примером нарушения режима зоны с особыми условиями использования территории, может служить распашка земель в водоохраных зонах, повлекшая масштабное заиливание русел рек. Неочевидность явной угрозы не свидетельствует о том, что в соблюдении ограничений прав на земельные участки и эффективном надзоре за их соблюдением отсутствует необходимость.

Целью плановых (рейдовых) осмотров, обследований является выявление нарушений обязательных требований, принятие мер по пресечению таких нарушений, а также сбор информации о выявленных нарушениях для принятия решения о назначении внеплановой проверки. Плановые (рейдовые) осмотры проводятся уполномоченными органами в одностороннем порядке.

За период 2019 года специалистами Междуреченского отдела Управления Росреестра по Кемеровской области-Кузбассу проведено 50 административных обследований, по результатам которых проведено 11 внеплановых проверок соблюдения земельного законодательства.

С 1 января 2017 г. органы надзора и контроля наделены правом по результатам информации, полученной без взаимодействия с заинтересованным лицом, объявлять такому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, предлагать принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, и уведомить об этом в установленный в таком предостережении в срок, уполномоченный орган.

За период с 01.01.2019 по 01.04.2020 года специалистами Междуреченского отдела Управления Росреестра по Кемеровской области-Кузбассу вынесено 24 предостережения. Учитывая, что предостережение носит рекомендательный характер, нереагирование на него может являться основанием для возбуждения дела об административном правонарушении и фактором, увеличивающим санкцию за правонарушение в случае, если ранее правонарушителю было объявлено предупреждение, которое он оставил без должной реакции.

Информацию подготовила государственный инспектор Междуреченского, Мысковского городских округов по использованию и охране земель Г.А. Ковалёва