

УДК 342.55

Ю. С. Штах

Сибирский институт – филиал Российской академии народного хозяйства
и государственной службы при Президенте Российской Федерации
ул. Нижегородская, 6, Новосибирск, 630102, Россия
E-mail: yuliya-shtakh@yandex.ru

**ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ОРГАНОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ
С ИНЫМИ КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНЫМИ ОРГАНАМИ
(НА ПРИМЕРЕ НОВОСИБИРСКОЙ И ОМСКОЙ ОБЛАСТЕЙ)**

В статье анализируется процесс взаимодействия органов муниципального земельного контроля с иными контрольно-надзорными органами на территории Новосибирской и Омской областей.

Ключевые слова: муниципальный земельный контроль, взаимодействие органов в сфере земельного контроля.

Муниципалитеты в силу недостатка практически всех ресурсов (финансовых, а, следовательно, и кадровых, и материально-технических средств) не осуществляют все закрепленные за ними в нормативно-правовой базе виды муниципального контроля. В лучшем случае в муниципальном образовании реально осуществляется муниципальный земельный контроль и один-два вида контроля по выбору муниципалитета.

Согласно Конституции РФ земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории [1]. Создание благоприятной среды жизнедеятельности жителям муниципальных образований составляет основу деятельности функциональных и территориальных органов местного самоуправления. Эти конституционные принципы являются приоритетной основой в организации муниципального земельного контроля.

Дальнейший рост городов и соответственно увеличение площадей использования земель под застройку увеличили и количество городских землепользователей и, следовательно, увеличили значение земельного

контроля в городах. Городские земли все чаще становятся объектами различных правонарушений, в том числе самовольного захвата.

Конституционные основы использования земель, предусмотренные в ч. 1 ст. 9 Конституции РФ, являются основой муниципального земельного контроля. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Этими актами в муниципальных образованиях являются акты представительных органов местного самоуправления по вопросам местного значения.

В соответствии со ст. 72 ЗК РФ муниципальный земельный контроль осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами [2]. Данная формулировка позволяет сделать вывод, что в осуществлении муниципального земельного контроля задействован не один орган местного самоуправления.

Информация, полученная органами местного самоуправления, может эффективно использоваться органами государственного

земельного контроля в целях выявления и пресечения земельных правонарушений землепользователями [3. С. 33]. Такое взаимодействие должно позволить более эффективно использовать земельные ресурсы РФ, сделать эффективным учет и контроль землепользования.

На практике органы местного самоуправления в том или ином виде очень часто взаимодействуют с иными органами власти, однако указанное взаимодействие в большинстве случаев никаким образом не оформлено и не урегулировано.

К сожалению, можно констатировать неудовлетворительную работу органов местного самоуправления Новосибирской области по организации проведения муниципального земельного контроля, предусмотренного 72 статьей Земельного Кодекса РФ. К примеру, за весь 2010 год в структурные подразделения Управления Росреестра поступил только 41 акт проверки с признаками административных правонарушений земельного законодательства РФ¹, а в 2011 году было 135 актов осмотра, из которых только 79 актов проверки². В основном материалы с актами проверок поступали из Новосибирского района, остальные районы в этом плане не отличились. Можно отметить, что муниципальный земельный контроль активизировался в количестве, но не в качестве. Дальнейшее развитие муниципального земельного контроля, усиление роли органов местного самоуправления в выявлении правонарушений на местах считается одной из первоочередных задач.

Работа по осуществлению муниципального земельного контроля органами местного самоуправления в Новосибирской области практически не велась. Поэтому в Управлении Росреестра по Новосибирской области было принято решение по оказанию помощи муниципальным образованиям в проведении контроля за соблюдением земельного законодательства. С этой целью почти с каждым муниципальным образованием

были заключены соглашения о взаимодействии между Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области и муниципальными образованиями по проведению муниципального земельного контроля. На 2011 год заключены соглашения о взаимодействии с 415 муниципальными образованиями.

Предметом соглашений является следующее.

1. Обеспечение в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципального образования органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами.

2. В рамках Соглашения обеспечение Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области государственного земельного контроля и помощи при организации муниципального земельного контроля.

Также в соответствии с подписанными документами Управление Росреестра по Новосибирской области должно оказывать органам местного самоуправления методическую помощь. И первым шагом стало содействие в разработке Положения о муниципальном земельном контроле и Порядка его проведения, в соответствии с которыми муниципальные образования будут проводить проверки. При обнаружении достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, муниципальное образование должно направить материалы проверки (акт проверки, схематический чертеж) в отделы Управления Росреестра по Новосибирской области для проведения мероприятий по осуществлению государственного земельного контроля (надзора).

Что касается других контрольно-надзорных органов, то органы муниципального земельного контроля слабо взаимодействуют с органами прокуратуры и полицией.

В практике города Омска редко применяется участие муниципальных образований в контрольных мероприятиях, проводимых

¹ Отчет отдела государственного земельного контроля Управления Росреестра по Новосибирской области за 2010 год // Архив Управления Росреестра по Новосибирской области.

² Отчет отдела государственного земельного контроля Управления Росреестра по Новосибирской области за 2011 год // Архив Управления Росреестра по Новосибирской области.

различными контролирующими органами, так как увеличивается административная нагрузка на проверяемого и возникают организационные проблемы, связанные с предоставлением документов одновременно нескольким контролирующим органам, дачей пояснений.

Муниципальные земельные инспекторы при проведении проверки взаимодействуют с одним контролирующим органом, как правило, это прокуратура, в которой участвуют в качестве привлеченных специалистов.

При выявлении признаков административного правонарушения, входящего в сферу земельных отношений, материалы направляются в уполномоченные органы (Росреестр, Прокуратуру Омской области и так далее).

При выявлении признаков нарушений земельного законодательства на земельных участках, находящихся в государственной собственности, включая неразграниченные земельные участки, находящихся в ведении органов исполнительной власти субъекта, материалы направляются в орган, уполномоченный на распоряжение соответствующими земельными участками и принятие решение о дальнейшем использовании земельных участков.

Активно земельный контроль взаимодействует с подразделением Администрации города Омска, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, прежде всего по вопросам выявления самовольных построек.

В Омске создана рабочая группа по решению вопросов, связанных с самовольным строительством, в состав которой входят различные органы.

Муниципальный земельный контроль в Омске – инструмент защиты имущественных интересов города Омска, Омской области, используемый прежде всего для обеспечения поступлений в бюджеты всех уровней платежей от использования земли.

Результаты этой работы проявляются по следующим направлениям.

1. После проведения проверок и принятия мер административного воздействия большинство землепользователей либо начало оформление правоустанавливающих документов на земельные участки, либо ускорило этот процесс. Оформление правоустанавливающих документов озна-

чает начало внесения земельных платежей (земельного налога, арендной платы) в общем порядке.

2. Взыскание стоимости неосновательно-го обогащения.

В городе Омске сформировалась положительная практика взыскания неосновательно-го обогащения, как в судебном, так и досудебном порядке.

При расчете сумм неосновательно-го обогащения активно используются суммы, сформировавшиеся по результатам торгов, которые, как правило, значительно превышают рыночную оценку и расчетные суммы по утвержденным методикам.

Продолжается работа по взысканию стоимости неосновательно-го обогащения. За последние 5 лет в результате осуществления мероприятий муниципального земельного контроля взыскано в бюджет города Омска порядка 144 млн рублей, предъявлено 1351 требование об оплате неосновательно-го обогащения³.

При этом материалы для взыскания за использование неразграниченных земельных участков направляются в орган государственной власти для взыскания неосновательно-го обогащения самостоятельно.

Данное направление деятельности является особенно перспективным в отношении земельных участков, используемых без надлежаще оформленных правоустанавливающих документов на землю в существующей застройке.

Таким образом, служба муниципального земельного контроля зарекомендовала себя как инструмент эффективного использования земель, источник дополнительных неналоговых поступлений в бюджет города Омска, чего, к сожалению, нельзя сказать о муниципальном земельном контроле на территории Новосибирской области.

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (ред. от 30 декабря 2008 г.) // Росс. газета. 2009. 21 янв.

³ Доклад заместителя директора департамента имущественных отношений Администрации г. Омска С. Е. Хорошилова за 2011 год // Архив Администрации г. Омска.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 1 апреля 2010 г.) // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

3. *Сурмина С. Е.* Организация муниципального земельного контроля в России. М.: Финансы и кредит, 2010. 48 с.

Материал поступил в редколлегию 20.04.2012г

Y. S. Shtakh

**INTERACTION OF MUNICIPAL LAND CONTROL WITH OTHER REGULATORY AUTHORITIES
(THE CASE OF NOVOSIBIRSK AND OMSK REGIONS)**

The article analyzes the process of interaction between municipal land control with other regulatory authorities on the territory of Novosibirsk and Omsk regions.

Keywords: municipal land control, interaction of authorities in the area of land control.