

Общественный земельный контроль

На федеральном уровне полномочия по проведению земельного контроля (надзора) возложены на три ведомства: Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральную службу по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральную службу по надзору в сфере природопользования и их территориальные органы. Область ответственности каждого из этих ведомств определена постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1 «Об утверждении положения о государственном земельном надзоре».

Помимо государственного земельного надзора и муниципального контроля в сфере землепользования следует выделить еще и общественный земельный контроль.

В статье 72.1 Земельного кодекса Российской Федерации раскрыто определение данного понятия. Под этим термином следует понимать деятельность физических лиц, общественных объединений и других негосударственных некоммерческих организаций, которая осуществляется для наблюдения за деятельностью государственных и муниципальных ведомств по принятию ими решений, затрагивающих интересы граждан и юридических лиц. Таким образом, роль общественного земельного контроля имеет двойкий характер: с одной стороны, это помощь официальным органам контроля, с другой – деятельность, связанная с защитой земельных прав конкретных субъектов.

Общественный контроль – это продукт общественного развития и регулируется данный вид деятельности Федеральным законом от 21.07.2014 № 212-ФЗ "Об основах общественного контроля в Российской Федерации".

Все чаще члены садоводческих некоммерческих организаций (далее – СНТ), дачных некоммерческих партнерств (далее – ДНП) стали создавать комиссии по общественному земельному контролю в связи с многочисленными обращениями садоводов. Такая необходимость возникла из-за проблемы в сфере ведения коллективного садоводства уже более 20 лет. Данная проблема имеет Общероссийский масштаб. Это большое количество необрабатываемых и брошенных садовых земельных участков. Неоднократно она поднималась и обсуждалась, однако решения, кроме изменения федерального законодательства, на сегодняшний день нет.

В соответствии со статьей 26 Федерального закона Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 № 66-ФЗ предусмотрено функционирование органа общественного контроля за соблюдением законодательства на территории садоводства. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности. Основная проблема,

которую решает комиссия в СНТ, ДНП – осуществляет контроль с целью соблюдения земельного законодательства, целевым использованием земельных участков. В соответствии с земельным законодательством, законом о садоводствах, решениями общих собраний членов садоводства комиссия (утвержденная членами СНТ, ДНП) проводит ревизию и инвентаризацию земельных участков, изучает данные в архивах города и области, дает свои рекомендации. Все процедуры протоколируются и утверждаются на общих собраниях членов СНТ, ДНП.

Работе комиссии помогает большое количество органов, иначе осуществлять такую работу было бы невозможно. Это и административные органы, и органы внутренних дел, и прокуратура, и орган регистрации прав, и миграционная служба, и пожарная служба и многие другие.

Лица, на которых возложены функции земельного контроля, осуществляют контроль за:

- соблюдением членами СНТ, ДНП установленного режима использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением;
- недопущением самовольного занятия земельных участков или использования их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;
- соблюдением сроков освоения земельных участков;
- оформлением прав на земельные участки;
- выполнением иных требований земельного законодательства по вопросам использования земли.

Лица, осуществляющие земельный контроль, имеют право:

- посещать для обследования земельные участки, находящиеся во владении членов СНТ, ДНП, по предварительному согласованию с их пользователями;
- составлять по результатам проверок акты по соблюдению земельного законодательства и по обнаруженным членами СНТ, ДНП нарушениям установленных правовыми нормами правил использования земельных участков, с непременно фиксированием фактов неиспользования земельного участка (составление актов осмотра, фото и видео фиксация и иные документы, указывающие на событие административного правонарушения, подтверждающие неиспользование земельного участка в течение трех и более лет), передавать материалы на рассмотрение в уполномоченное по проведению земельного контроля ведомство;
- получать от членов СНТ, ДНП объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;
- привлекать в установленном порядке для проведения проверок, обследований и экспертиз специалистов различных организаций и учреждений.

После проведения мероприятий общественного контроля документы (материалы) на недобросовестных владельцев участков комиссия передает в

орган государственного земельного надзора (контроля). Очень важно, чтобы документы (материалы) были составлены верно, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Необходимо отметить, что комиссией должны соблюдаться все требования при проведении общественного земельного контроля, установленные решением, постановлением общего собрания членов СНТ, ДНП. Таким образом, проверка проводится на основании решения общего собрания, распоряжения или постановления председателя и правления СНТ, ДНП. Проверка может проводиться только лицом или лицами из состава комиссии по соблюдению законности, которые указаны в решении общего собрания, распоряжении или постановлении председателя и правления СНТ, ДНП.

Правильно составленное решение общего собрания, распоряжение или постановление председателя и правления СНТ, ДНП на проведение комиссией проверки – это уже 50 процентов залога для успешного ее проведения. В ранее указанных документах необходимо указывать:

- наименование органа земельного контроля;
- фамилии, имена, отчества лиц (или лица), уполномоченных на проведение проверки;
- фамилии, имена, отчества членов СНТ, проверка которых проводится;
- цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;
- основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования, установленные соответствующими правовыми актами;
- сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;
- даты начала и окончания проведения проверки.

По результатам проверки комиссией по соблюдению требований законодательства, проводящей проверку, составляется акт установленной формы в трех экземплярах.

В акте проверки указываются:

- дата, время и место составления акта проверки;
- наименование органа земельного контроля;
- дата и номер решения общего собрания, распоряжения или постановления председателя или правления СНТ, ДНП;
- фамилии, имена, отчества лиц, проводивших проверку;
- фамилии, имена, отчества членов СНТ, ДНП или их уполномоченных представителей, присутствовавших при проведении проверки;
- дата, время, продолжительность и место проведения проверки;
- сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях требований, установленных правовыми актами, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;
- сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки члена СНТ, ДНП, его уполномоченного представителя,

присутствовавшего при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи, а также сведения о внесении в журнал учета проверок записи о проведенной проверке;

- подписи лица или лиц, проводивших проверку.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в трех экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается члену СНТ, ДНП или его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия члена СНТ, ДНП, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении, либо об отказе в ознакомлении с актом проверки, акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в правлении СНТ, ДНП, а третий экземпляр с приложениями (в необходимых случаях) направляется в орган государственного земельного надзора (контроля) для принятия мер, предусмотренных действующим законодательством.

Таким образом, в результате активных действий комиссии СНТ, ДНП во взаимодействии с контролирующим органом осуществляются возможности по достижению конечной цели земельного надзора в целом, а именно: пресечение нарушений требований законодательства Российской Федерации, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений.

Хочется верить, что работа по проведению общественного земельного контроля в СНТ, ДНП будет системной, а полученным опытом председатели будут делиться между собой и внедрять его в другие товарищества и партнерства.

**Ирина Бударина,
ведущий специалист-эксперт
Омского отдела
Управления Росреестра
по Омской области.**