

Министерство образования и науки Российской Федерации
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Н.Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО»

Кафедра - конституционного и муниципального права

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ. ПРОБЛЕМЫ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

АВТОРЕФЕРАТ БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ

студента 4 курса 431 группы

направление 40.03.01 – юриспруденция

юридического факультета

Сотсков Игорь Евгеньевич

Научный руководитель

к.ю.н., доцент

должность, уч.степень, уч.звание

Зав.кафедрой

д.ю.н., профессор

должность, уч.степень, уч.звание

подпись, дата

подпись, дата

Н.Н. Аверьянова

инициалы, фамилия

Г.Н. Комкова

инициалы, фамилия

Саратов 2017

Введение

Актуальность исследования объясняется тем, что земельное законодательство очень не стабильно и постоянно изменяется. За последние два года был принят целый ряд федеральных законов, внесших весьма существенные изменения в земельное и смежное законодательство. Среди них особое место по масштабности и содержанию занимает Федеральный закон от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"¹. Стало возможным говорить о наступлении в развитии земельного законодательства этапа "перехода количества в качество", что требует концептуального осмысления, научно-практического анализа, оценки изменений и прогноза дальнейшего его развития.

Земельные отношения в России характеризуется сложностью, обусловленной сплетением противоречивых интересов различных лиц в отношении земель и земельных участков, что приводит к существенным проблемам поиска и установления оптимальных правовых механизмов их регулирования.

Цель бакалаврского исследования – рассмотрение муниципального земельного контроля в системе государственного земельного контроля, выявление и анализ проблем, связанных с его законодательным регулированием.

Задачи исследования:

1. Изучить понятие, цели и принципы муниципального земельного контроля;
Определить место муниципального земельного контроля в системе земельного контроля (надзора);
 2. Выявить основания проведения муниципального земельного контроля;
 3. Дать анализ порядка проведения муниципального земельного контроля;
-

4. Рассказать о правовых последствиях проведения муниципального земельного контроля

Объектом бакалаврского исследования являются общественные отношения, возникающие в связи с проведением муниципального земельного контроля

Предметом изучения являются правовые нормы регулирующие муниципальный земельный контроль, особенности его регулирования, проведения, а также проблемы возникающие в данной сфере.

Теоретическую основу бакалаврского исследования составляют труды следующих авторов: Ашитковой Т.В., Бандорина Л.Е., Беляева В.П., Карповой Н.А., Липски С.А., Никитенко М.Г., Пашова М.С и др.

Для достижения поставленной в работе цели использовались следующие **общенаучные методы**: эмпирический, в частности наблюдение и сравнение; статистический; а также **специальные методы исследования**: историко-правовой; сравнительно-правовой; формально-юридический.

Структура бакалаврской работы состоит из введения, двух глав основной части, последовательно раскрывающих сущность темы исследования, заключения и библиографического списка.

Основное содержание работы

Первая глава посвящена правовым основам муниципального земельного контроля.

Первый параграф дает общие понятия о системе государственного земельного контроля, о видах контроля.

В виду того, что государственные контрольные полномочия не сосредоточены в одном органе или у одного должностного лица и существуют различные виды земельного контроля, была приведена следующая классификация:

- в зависимости от наличия субординационных отношений выделяют вневедомственный, надведомственный, внутриведомственный контроль;
- в зависимости от стадии принятия управленческого решения выделяют: предварительный контроль, текущий контроль, последующий контроль;
- по предметному критерию: общий, специальный;
- по причине: абстрактный (плановый), конкретный (внеплановый);
- по степени обязательности: обязательный и факультативный;
- по правовым последствиям: консультативный, упреждающий;
- в зависимости от наличия промежуточных звеньев в отношении контрольного субъекта и объекта: прямой (непосредственный) и опосредованный контроль;
- в зависимости от субъекта осуществления контроля.

Выделены правовые акты, обеспечивающие работу органов муниципального земельного контроля. Для примера приведено Постановление Правительства Саратовской области от 27.02.2015 N 80-П (ред. от 22.04.2015) "Об утверждении положения о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Саратовской области", который в целом повторяет положения подобных актов в других областях и сущность которых сводится к тому, что данные акты коротко описывают

порядок проведения, а также правовую базу муниципального земельного контроля, указывают полномочия инспекторов при его осуществлении.

Второй параграф о месте муниципального земельного контроля в системе земельного контроля (надзора). В нем даны определения государственного земельного надзора, органы государственного надзора и их функции, а также методы проведения контроля. Указанный автором в Федеральном законе от 21.07.2014 N 234-ФЗ (ред. от 31.12.2014) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", говорит о том, что проблема взаимодействия при осуществлении государственного земельного надзора (Росреестр и др. федеральные органы) и муниципального земельного контроля хоть и решается, однако остается еще много серьезных вопросов:

- плана проверок должен быть единым или дифференцированным по группам землепользователей (граждане; юридические лица и индивидуальные предприниматели; органы местного самоуправления);
- как информировать граждан о проведении административного обследования их участков?;
- затянувшийся процесс переоформления юридическими лицами ранее возникшего у них права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды или собственности;
- распространение государственного земельного надзора на кадастровую деятельность;
- вопрос урегулирования общественного земельного контроля;
- законодательный отказ от института категорий земель;

Наличие указанные в проблем автор подкрепляет судебной практикой.

Вторая глава посвящена организации проведения муниципального контроля.

Первый параграф второй главы посвящен основаниям проведения муниципального земельного контроля, проводимого в форме проверок (плановые и внеплановые). Плановые проверки соблюдения требований

земельного законодательства проводятся в соответствии с ежегодными планами проведения плановых проверок, утвержденными органами муниципального земельного контроля, не чаще чем один раз в три года. Ежегодный план подлежит согласованию с органами прокуратуры. Основаниями внеплановых проверок могут быть любые земельные правонарушения информация о которых тем или иным путем попала в органы земельного контроля.

Основной задачей земельного муниципального контроля установлено систематическое наблюдение за исполнением требований земельного законодательства Российской Федерации при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Завершая первый параграф, автор делает вывод о том, что необходимо изменить периодичность проведения плановых проверок – сократить период между ними и осуществлять их не один раз в три года, как это предусмотрено в настоящее время, а один раз в два года, что позволит минимизировать негативные последствия нецелевого использования земель.

Второй параграф раскрывает порядок и особенности проведения муниципального земельного контроля.

В виду того, что государственная политика, направленная на обеспечение свободы предпринимательства и минимизацию воздействия на хозяйствующие субъекты вносит свои коррективы в проведение проверок в отношении юридических лиц, в параграфе подробно рассмотрены особенности механизмов снижения административной нагрузки на хозяйствующие субъекты.

Представлена подробная информация о работе самих инспекторов: их права, обязанности, особенности работы.

На основе работы А. Невского приведен пример работы контролирующих органов в странах Еразийского экономического союза (Казахстан).

В завершающем третьем параграфе отражены правовые последствия проведения муниципального земельного контроля.

Результатом проведенной проверки является составляемый государственным инспектором акт о проведенной проверке с обязательным указанием даты, номера и места составления акта; фамилии, имени, отчества и должности лица, составившего акт; номера распоряжения о проведении проверки; данных о понятых, присутствовавших при осмотре земельного участка и составлении акта; данных о других лицах, участвовавших в проведении проверки; сведения о земельном участке, на котором проводится проверка; сведения о лице, использующем проверяемый земельный участок; объяснений лица, использующего проверяемый земельный участок; подписей всех лиц, участвовавших при проведении проверки соблюдения земельного законодательства.

В качестве повышения качества проверок предлагается повышение материального стимулирования инспекторов.

В завершение третьего параграфа автор указывает на то, что для повышения эффективности проверок и работы инспекторов необходимо дальнейшее совершенствование законодательства.

Заключение

Подводя итог бакалаврскому исследованию следует отметить, что муниципальный земельный контроль является частью единой системы земельного надзора, основы которого закреплены главой 12 ЗК РФ.

В целях совершенствования государственного земельного надзора и контроля предлагается внести коррективы в статью 71.1 ЗК РФ в части изменения периодичности проведения плановых проверок соблюдения требований земельного законодательства - сокращение периода между ними (проводить проверки не один раз в три года, как это предусмотрено в настоящее время, а один раз в два года), что позволит предотвратить негативные последствия неиспользования земель либо использования их не по целевому назначению.

Изложенные отдельные положения законодательства призваны в первую очередь упорядочить деятельность контролирующих органов, подчинить ее определенным требованиям закона и ни в коей мере не имеют своей целью освобождение предпринимателей от ответственности за свои действия перед государством и обществом.

Очень важно в погоне за экономическим ростом что называется "не перегнуть палку" и не допустить ситуацию, когда не будет необходимого контроля.

По результатам каждой проведенной проверки составляется акт о проведенной проверке.

Одним из вопросов, который нуждается в дальнейшем развитии является вопрос эффективности проведения государственного и муниципального земельного контроля (надзора). Одним из способов повышения эффективности является материальное стимулирование инспекторского состава, размер которого будет напрямую зависеть не только от количества проведенных проверок, но и от их качества.

На повышение эффективности может повлиять внесение изменений в действующее законодательство, например в Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.