

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
Агрономический факультет**

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

**ВКР допущена к защите,
зав. кафедрой, профессор
Сафиоллин Ф.Н.
«__»_____2018г.**

**ПРОВЕДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ НА ПРИМЕРЕ
ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
ТАТАРСТАН**

Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки
21.03.02 – Землеустройство и кадастры
Профиль – Землеустройство

Выполнил – студент
заочного обучения _____ Козлов Николай Петрович
«__»_____2018 г.

Научный руководитель – доцент _____ Сулейманов С.Р.
«__»_____2018 г.

Казань - 2018

АННОТАЦИЯ

выпускной квалификационной работы Козлова Николая Петровича на тему: «Проведение земельного контроля на примере Лаишевского муниципального района Республики Татарстан»

Основной текст выпускной квалификационной работы изложен на 64 страницах компьютерного текста и состоит из введения, 6 глав, заключения, списка литературы, содержит 7 таблиц, 9 рисунков. Библиографический список включает 45 наименований.

В первой главе выпускной квалификационной работы проведен обзор по изучаемой тематике, раскрыты особенности проведения муниципального земельного контроля.

Во второй главе приводится характеристика земельных ресурсов Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

В третьей и четвертых главах проводится анализ осуществления муниципального земельного контроля на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и планируются мероприятия по улучшению муниципального контроля за использованием земель.

Пятая глава состоит из технико-экономических показателей по выпускной квалификационной работе.

Шестая глава посвящена мероприятиям по охране окружающей среды.

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|--|----|
| ВВЕДЕНИЕ | 4 |
| Глава I. ПОНЯТИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ | 6 |
| 1.1. Правовое регулирование муниципального земельного контроля..... | 7 |
| ... | |
| 1.2. Различие и сходство понятий земельного контроля и надзора..... | 10 |
| | |
| Глава II. ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА | 16 |
| 2.1. Распределение земель по функциональному использованию..... | 24 |
| | |
| Глава III. АНАЛИЗ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН | 28 |
| | |
| Глава IV. МЕРОПРИЯТИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ | 44 |
| | 53 |
| Глава V. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ..... | |
| Глава VI. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ..... | 56 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 60 |

ВВЕДЕНИЕ

Проблема рационального использования и охраны земель очень актуальна на данном этапе развития земельных отношений. Почва - один из наиболее ценных даров природы. Статья 9 Конституции РФ закрепила, что земля наравне с другими природными ресурсами используется и охраняется в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. По существу почва является невозобновимым природным ресурсом, поэтому ее охране должно уделяться как можно больше внимания. Земельный кодекс РФ закрепил широкие права собственников, землепользователей и арендаторов земельных участков на их использование. В соответствии со ст.36 Конституции РФ использование земли не должно наносить ущерб окружающей среде и нарушать права и законные интересы иных лиц. Наряду с правами участники земельных отношений имеют и широкий круг обязанностей по рациональному использованию и охране земель, закрепленных, в частности, ст.42 Земельного кодекса РФ.

Государственный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти. Правительство РФ в соответствии с Законом о Правительстве определяет круг специально уполномоченных органов по осуществлению земельного контроля, закрепляет содержание контрольных

функций каждого органа в отдельности в целях обеспечения согласованности действий и мероприятий, наделяет должностных лиц этих органов правами и обязанностями в сфере земельного контроля. Глава XII Земельного кодекса РФ оперирует понятием «земельный контроль». Исходя из названия главы, понятию земельный контроль можно дать следующее определение - это контроль за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель. Согласно ст.71, 72 и 73 Земельного кодекса РФ должны осуществляться четыре вида земельного контроля: государственный, муниципальный, общественный и производственный.

Цель выпускной квалификационной работы – проанализировать современное состояние муниципального земельного контроля на примере Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Основные задачи выпускной квалификационной работы:

1. Рассмотреть понятия муниципального земельного контроля.
2. Исследовать виды земельного контроля и надзора.
3. Рассмотреть механизм осуществления муниципального земельного контроля в Лаишевском муниципальном районе .
4. Рассчитать технико-экономические показатели по выпускной работе.

Глава I. ПОНЯТИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

Под муниципальным земельным контролем, согласно ч.1 ст. 72 ЗК РФ понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Нормативной основой муниципального земельного контроля является ЗК РФ, Федеральный закон «О защите прав юридических лиц при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [5], акты органов местного самоуправления.

Границы муниципального земельного контроля, определяются в ч. 3 ст. 72 ЗК РФ:

- органы местного самоуправления городского округа осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах городского округа объектов земельных отношений;

- органы местного самоуправления городских и сельских поселений – в отношении расположенных в границах городских и сельских поселений объектов земельных отношений;

- органы местного самоуправления муниципального района – в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений.

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» также относит к вопросам местного значения сельских поселений осуществление муниципального земельного контроля в границах поселений, а к вопросам местного значения муниципальных районов – осуществление муниципального земельного контроля на межселенной территории муниципального района. Но в настоящее время муниципальный земельный контроль в поселениях реально не осуществляется из-за отсутствия средств. Представляется более целесообразным осуществление муниципального земельного контроля в городских округах и муниципальных районах[29].

Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений раскрываются в ст. 11 ЗК РФ (резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель), но в этом перечне не упоминается муниципальный контроль, общий порядок проведения которого раскрывается в ч. 5 ст. 72 ЗК РФ. Выявив нарушения требований земельного законодательства, органы местного самоуправления составляют акт проверки и указывают информацию о наличии признаков выявленного нарушения. Копию указанного акта направляют в орган государственного земельного надзора, который обязан его рассмотреть и принять решение о возбуждении

дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении.

На федеральном уровне в процедуре проведения муниципального земельного контроля нет точности и ясности, потому что не принято положение, в котором четко бы определялись полномочия органов местного самоуправления.

1.1. Правовое регулирование муниципального земельного контроля

В соответствии с частью 2 статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации земельный контроль за использованием земель на территории муниципальных образований осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Порядок осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель на территории Лаишевского муниципального района определен Положением о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Лаишевского муниципального района, утвержденным решением Совета района от 23.07.2010 № 25 (далее Положение).

Положение содержит правовые нормы, регулирующие вопросы взаимодействия органов местного самоуправления, юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями, основные задачи, принципы, формы и способы, права и обязанности уполномоченных лиц при осуществлении муниципального земельного контроля.

Предметом муниципального земельного контроля является проверка соблюдения установленных правовыми нормами правил использования земель. Этим, в частности муниципальный земельный контроль отличается от государственного, в сферу которого входит проверка исполнения юридических требований в области не только использования, но и охраны земель.

Проверка соблюдения земельного законодательства в рамках

осуществления муниципального земельного контроля представляет собой совокупность действий должностных лиц, наделенных полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, связанных с проведением проверки соблюдения юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований земельного законодательства. Такое взаимодействие позволит более эффективно использовать земельные ресурсы, сделать прозрачным учет и контроль землепользования.

В соответствии с Положением полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля исполняет должностное лицо Уполномоченного органа.

Должностное лицо на территории Лаишевского муниципального района осуществляет контроль за соблюдением требований по использованию земель, соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, соблюдением порядка переуступки права пользования землей, использование земель по целевому назначению, своевременным выполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, за своевременным освобождением земельных участков по окончании сроков действия договоров аренды земельных участков, за своевременным и полным внесением арендной платы за использование земельных участков, исполнение предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений, выполнением иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

Должностное лицо имеет право обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании юридических и физических лиц, индивидуальных предпринимателей, запрашивать информацию и документы в отношении земельных участков и

землепользователей, составлять по результатам проверок акты проверок соблюдения земельного законодательства, передавать материалы по выявленным фактам нарушения земельного законодательства в соответствующие органы для привлечения виновных лиц к ответственности, обращаться за содействием в правоохранительные органы.

Муниципальный земельный контроль осуществляют в форме проверок, проводимых в соответствии с планами работ на основании постановления Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района. Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в три года.

Внеплановые проверки проводятся для проверки исполнения предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, для проверки фактов устранения ранее выявленных нарушений и в случае выявления достаточных данных, указывающих на наличие земельных правонарушений, или получение документов и иных доказательств, свидетельствующих о наличии признаков нарушения земельного законодательства.

По результатам каждой проведенной проверки составляется акт.

В случаях выявления признаков, указывающих на наличие административных правонарушений материалы проверок направляются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. Таким образом, создание системы контроля за использованием земель Лаишевского муниципального района на основе закона может обеспечить поставленные государством задачи по обеспечению интересов населения района в области использования земель территорий, где оно проживает.

1.2. Различие и сходство понятий земельного контроля и надзора

В научной литературе многие авторы различают понятия «контроля» и «надзора», тем не менее, в законодательстве долгое время эти понятия отождествлялись. На сегодняшний день в законодательстве наметилась тенденция по их разграничению, но не всегда удачная. Применительно к

земельному надзору и земельному контролю это отличие просматривается по органам, их осуществляющим, и по содержанию деятельности[29].

В первоначальной редакции земельного кодекса понятия государственного надзора не было, предусматривался только государственный земельный контроль. Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» [7], законодатель разграничил понятия «контроля» и «надзора», заменив государственный земельный контроль государственным земельным надзором. Так, по мнению

А.В. Филатовой, надзор охватывает далеко не все аспекты контрольной функции, не решает всего комплекса поставленных перед контрольной функцией задач [38]. По мнению

Н.М. Кониной, контроль включает проверку фактического результата деятельности, путей и средств достижения этого результата, принятие мер позитивного или негативного свойства по итогам контроля. Надзорная деятельность охватывает лишь первую стадию контроля — проверку результата соблюдения нормативного предписания [26].

А.П. Анисимов и А.Я. Рыженков выделяли, что «функции надзора, в силу их правовой природы, стоит закрепить только органами прокуратуры и исключить данные функции из перечня полномочий федеральных органов исполнительной власти» [20].

По мнению Н.Н. Аверьяновой, функции земельного контроля и надзора четко разграничены. Однако нигде на законодательном уровне так и не определено понятие функций «по контролю» и «надзору», не очерчен круг полномочий «контролирующих» и «надзорных» органов. Поэтому вопрос о соотношении данных понятий остается актуальным [17].

Также Н.Н. Аверьянова делает вывод о том, что понятие «земельный надзор» шире, чем «земельный контроль», и последний является частью земельного надзора.

Е.А. Сухова отмечает, что в настоящее время на уровне нормативного правового акта контроль признан составной частью надзора, что разрешило так долго существовавшую понятийную неопределенность между терминами «надзор» и «контроль» [37].

На сегодняшний день согласно ст. 71 ЗК РФ под государственным земельным надзором понимаются:

- деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований законодательства Российской Федерации;

- организация и проведение проверок, принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений;

- деятельность уполномоченных органов государственной власти по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами своей деятельности.

Земельный контроль, в свою очередь, представляет собой деятельность уполномоченных органов по контролю за соблюдением требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации в отношении объектов земельных отношений.

Другими словами можно сказать, что земельный контроль и надзор представляют собой комплекс мероприятий по устранению правонарушений в сфере землепользования.

Кроме того, в некоторых нормативных правовых актах, определяющих порядок осуществления земельного контроля и надзора, законодатель не разграничивает эти понятия. В частности, это Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при

осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», где в п. 1 ст. 2 дается определение государственному контролю (надзору), как синонимам. Также в Указе Президента Российской Федерации «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» [11], понятия «контроля» и «надзора» не разграничиваются, а рассматриваются как единая функция органов власти, направленная на достижение одинаковых целей.

Н.А. Агешкина и В.Ю. Коржов отмечают, что регламентируя вопросы государственного контроля и надзора Федеральный закон «О техническом регулировании» [10] не отграничивает понятия «контроль» и «надзор», подразумевая тем самым их идентичность и представляется, что по мере написания технических регламентов и упорядочения системы государственного контроля (надзора) функции контроля и надзора будут передаваться различным государственным органам. Однако до момента разграничения таких полномочий контрольно-надзорная деятельность в рассматриваемой области должна восприниматься как единое целое [18].

Равным образом проект Федерального закона «Об основах государственного и муниципального контроля (надзора) в Российской Федерации» не разграничивает понятия «контроля» и «надзора».

В ст. 2 данного проекта дается общее определение государственному и муниципальному контролю (надзору), а также далее по тексту не прослеживается четкого разграничения указанных понятий.

Проведя анализ земельного и административного законодательства можно увидеть, что земельный надзор осуществляют федеральные органы исполнительной власти, тогда как земельный контроль относится к компетенции органов местного самоуправления, граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций.

Несмотря на разграничение контроля и надзора по органам, их осуществляющим, функции для них общие, а именно предупредительная, информационная и штрафная.

В свою очередь предупредительная функция направлена на предупреждение и предотвращение еще не начавшегося правонарушения, информационная функция направлена на сбор сведений о подконтрольных объектах, а штрафная – на привлечение правонарушителей юридической ответственности.

Основной задачей государственного контроля и надзора является гарантированность исполнения земельного законодательства.

Цель – поддержания состояния земель, обеспечение их сохранности, для и пользования е в качестве основы жизни и деятельности граждан.

Контрольно-надзорная деятельность уполномоченных органов проводится с использованием определённых методов :

- систематическое наблюдение (мониторинг) за исполнением требований земельного законодательства;

- анализ и прогнозирование состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти, органа и местного самоуправления, юридическими лицами [21].

Согласно приказу Минэкономразвития России «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по исполнению Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора» организация и проведение государственного земельного надзора осуществляются в соответствии со следующими принципами:

- законности;
- невмешательства в деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении ими предпринимательской деятельности;
- неотвратимость наказания за нарушение земельного законодательства [15].

Можно предположить, что принципы осуществления государственного земельного надзора относятся также и к земельному контролю, так как не имеют особой специфики, присущей только земельному надзору.

В свою очередь, проект Федерального закона «Об основах государственного и муниципального контроля (надзора) в Российской Федерации» (ст. 4) устанавливает общность принципов организации и осуществления государственного и муниципального контроля (надзора), а именно выделяет принципы: законности, результативности и стратегической направленности, эффективности, ответственности, межведомственной ответственности, компетентности, превентивной направленности, разграничения полномочий органов, осуществляющих государственный и муниципальный контроль (надзор).

Также данный проект определяет общую цель, предмет, объекты и порядок организации государственного и муниципального контроля (надзора). Это в свою очередь дает основание полагать, что на законодательном уровне, в области земельных отношений, идет тенденция отождествления понятий «контроля» и «надзора».

Таким образом, законодатель, в ЗК РФ, функции земельного контроля и надзора разграничил, по органам их осуществляющим. Но стоит заметить, что цели, функции, задачи и принципы осуществления земельного контроля и надзора совпадают, а иногда и идентичны.

Глава II. ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Лаишевский район – пятый по величине территории административное образование в составе Республики Татарстан.

Лаишевский район занимает юго-западную часть территории Предкамья. Он расположен при слиянии двух крупных рек Республики Татарстан (на левобережье р. Волги и правобережье р. Камы). Его границы на западе и юге проходят по берегам Куйбышевского водохранилища, на северо-востоке граничит с Рыбно-Слободским и Пестречинским районами, на севере с территорией, подчиненной администрации г. Казани (рис.1).



Рис. 1 Месторасположение Лайшевского муниципального района на карте
Республики Татарстан



Рис. 2 Карта Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

По территории района проходит автодорога Казань – Сорочьи Горы – Чистополь – Альметьевск с ответвлениями в Лаишево, Казань – Атабаево. На территории района расположен аэропорт «Казань». Он обслуживает как внутрироссийские, так и международные линии и способен принимать воздушные суда многих типов.

Все земли, расположенные в границах той или иной территории, рассматриваются как ее земельные ресурсы, которые либо вовлечены в хозяйственный оборот, либо могут быть использованы в нем. Согласно действующему законодательству (Земельному кодексу и дополняющим его законодательным документам) и сложившейся землеустроительной практике, государственный учет земель в Республике Татарстан осуществляется по категориям земель, угодьям и формам собственности в соответствии с единой системой учета, принятой в Российской Федерации. По Земельному Кодексу земельный фонд представлен 7 категориями, как части земельного фонда, выделяемые по основному целевому назначению и имеющие определенный правовой режим:

- земли сельскохозяйственного назначения,
- земли населенных пунктов,
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения:

- земли особо охраняемых территорий и объектов,
- земли лесного фонда,
- земли водного фонда,
- земли запаса.

Земельный фонд Лаишевского муниципального района на начало 2018 г. Составил 209,4 тыс.га по сравнению с 2007 г., где площадь района составляла 216,9 тыс.га. Данное изменение площади произошло в результате принятия закона «О преобразовании, изменении границ отдельных

муниципальных образований и внесении изменений в некоторые законы Республики Татарстан» №69-ЗРТ от 21 декабря 2007 г. Настоящий Закон в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» регулирует вопросы преобразования муниципальных образований города Казани и Лаишевского муниципального района и входящих в его состав Большекабанского, Матюшинского, Песчано-Ковалинского, Столбищенского, Орловского сельских поселений с изменением их границ.

Рассматривая распределение земель Лаишевского района по категориям видно, что среди всех категорий земель преобладают земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного и водного фондов. Земли запаса на территории Лаишевского муниципального района не значительны.

Таблица 1

Распределение земельного фонда Лаишевского муниципального района по категориям земель, га

| № п/п | Категория земель | Современное состояние на начало 2018 года | % от общей площади района |
|-------|--|---|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | 92164 | 44,0 |
| 2 | Земли населённых пунктов, том числе: | 8876 | 4,2 |
| | городских пунктов | 794 | 0,4 |
| | сельских населённых пунктов | 8082 | 3,8 |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального Назначения | 4239 | 2,0 |
| 3.1 | Земли промышленности | 577 | 0,3 |
| 3.2 | Земли энергетики | 9 | 0,004 |
| 3.3 | Земли транспорта, в том числе: | 1334 | 0,6 |
| | Автомобильного | 746 | 0,4 |
| | Воздушного | 542 | 0,2 |

| | | | |
|-----|---|----|------|
| | Трубопроводного | 46 | 0,02 |
| 3.4 | Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики | 47 | 0,02 |

Продолжение таблицы 1

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|--------|------|
| 3.6 | Земли обороны и безопасности | 2110 | 1,0 |
| 3.7 | Земли иного специального назначения | 171 | 0,08 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 4260 | 2,0 |
| 4.1 | Земли особо охраняемых природных территорий, в том числе: | 4170 | 1,99 |
| 4.2 | Земли рекреационного назначения | 90 | 0,04 |
| 5 | Земли лесного фонда | 31028 | 14,8 |
| 6 | Земли водного фонда | 68246 | 32,6 |
| 7 | Земли запаса | 630 | 0,3 |
| | Итого земель в административных границах | 209443 | 100 |

В период с 2007 по 2018 гг. площадь земель, относящихся к той или иной категории, изменялась. Наиболее подвержены изменению в данный период были земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности, земли лесного фонда.

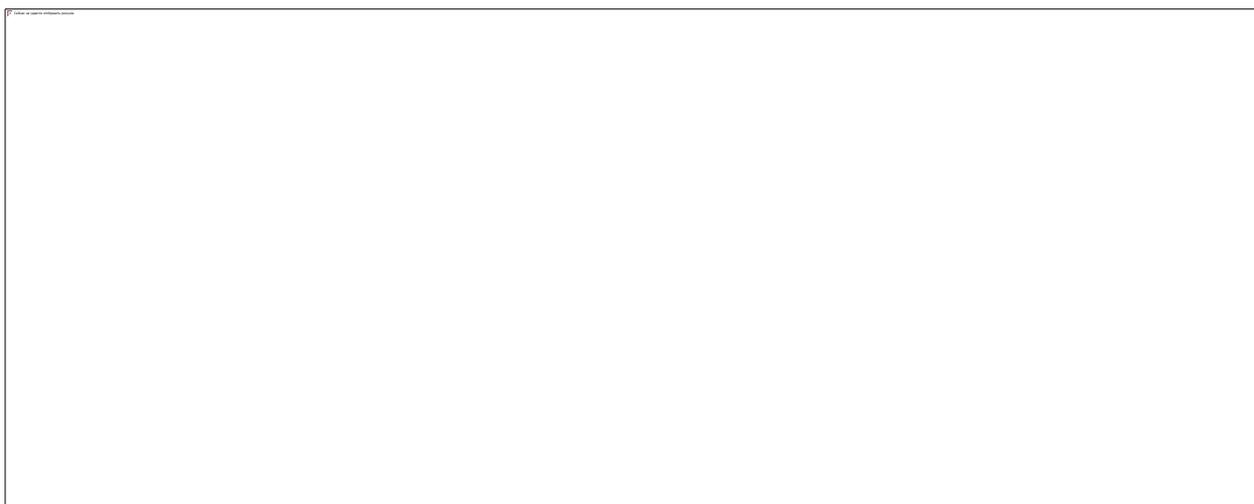


Рис. 3 Структура земельного фонда Лаишевского муниципального района,

тыс.га

Так, в 2008 году площадь земель сельскохозяйственного назначения сократилась на 2,0 тыс.га по сравнению с предыдущим 2007 годом. Площадь земель населенных пунктов увеличилась на 0,2 тыс.га. Площадь земель лесного фонда в Лаишевском районе в 2008 году сократилась на 1,2 тыс.га. Наиболее сильно изменение коснулось площади земель промышленности, так в 2008 году площадь этих земель сократилась на 4,5 тыс.га. Данные изменения носят распределительный характер между категориями земель и связаны с процедурой перевода земель из одной категории в другую. Земельные угодья являются основным элементом государственного учета земель и подразделяются на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья. К сельскохозяйственным угодьям относятся пашня, залежь, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения. Несельскохозяйственные угодья - это земли под поверхностными водными объектами, включая болота, лесные земли и земли под древесно-кустарниковой растительностью, земли застройки, земли под дорогами, нарушенные земли, прочие земли (овраги, пески и т.п.). На 1 января 2018 года площадь сельскохозяйственных угодий во всех категориях земель составила 92,8 тыс.га или 44,3% от всего земельного фонда района.

Таблица 2

Распределение земельного фонда Лаишевского района по угодьям

| № | Наименование угодий | 2017 | | 2018 | |
|-----|---|--------|------|---------|------|
| | | тыс.га | % | тыс. га | % |
| 1 | Сельскохозяйственные угодья, в том числе: | 94,2 | 43,4 | 92,8 | 44,3 |
| 1.1 | Пашня | 71,6 | 33,0 | 70,4 | 33,6 |
| 1.2 | Залежь | 0,02 | 0,01 | 0,02 | 0,01 |
| 1.3 | многолетние насаждения | 2,0 | 0,9 | 1,9 | 0,9 |
| 1.4 | Сенокосы | 5,3 | 2,4 | 5,2 | 2,5 |
| 1.5 | Пастбища | 15,3 | 7,1 | 15,3 | 7,3 |
| 2 | Несельскохозяйственные угодья, в том числе: | 122,7 | 56,6 | 116,6 | 55,7 |

| | | | | | |
|-----|---|-------|------|-------|------|
| 2.1 | лесные земли | 34,5 | 16,0 | 33,4 | 16,0 |
| 2.2 | под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд | 3,1 | 1,4 | 2,5 | 1,2 |
| 2.3 | под водой | 68,9 | 31,8 | 68,9 | 32,9 |
| 2.4 | земли застройки | 3,0 | 1,4 | 2,9 | 1,4 |
| 2.5 | Под дорогами | 2,9 | 1,3 | 2,8 | 1,3 |
| 2.6 | Болота | 3,1 | 1,4 | 3,0 | 1,4 |
| 2.7 | нарушенные земли | 0,05 | 0,02 | 0,05 | 0,02 |
| 2.8 | прочие земли | 7,1 | 3,3 | 3,1 | 1,5 |
| | Итого земель | 216,9 | 100 | 209,4 | 100 |

За период с 2017 по 2018 годы наблюдалось сокращение площади района за счет изменения границ Большекабанского, Матюшинского, Песчано-Ковалинского, Столбищенского, Орловского сельских поселений и соответственно сокращение земель сельскохозяйственных угодий и несельскохозяйственных угодий. Сокращение земель сельскохозяйственных угодий происходило в целом за счет сокращения площади пашни.

Сокращение земель несельскохозяйственных угодий связано, в частности, с уменьшением площади земель лесного фонда и площади прочих земель (полигонов отходов, свалок, песков, оврагов и других земель), а также изъятием сельскохозяйственных угодий сельскохозяйственных земель для несельскохозяйственных целей в связи с ухудшением их качества.

Таблица 3

Структура земельного фонда по собственности на 01.01.2018 г.

| № | Категории земель | общая площадь, тыс. га | В собственности | | | |
|---|--|------------------------|--|---------------------------------|----------|--------|
| | | | Российской Федерации в пользовании юр. лиц | государственной и муниципальной | частной | |
| | | | | | физ. лиц | юр.лиц |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | 92,164 | - | 36,023 | 41,290 | 14,851 |
| 2 | Земли | 8,876 | - | 7,085 | 1,166 | 0,625 |

| | | | | | | |
|---|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| | населенных пунктов | | | | | |
| | городских населенных пунктов | 0,794 | - | 0,636 | 0,145 | 0,013 |
| | сельских населенных пунктов | 8,082 | - | 6,449 | 1,021 | 0,612 |
| 3 | Земли промышленности и иного специального назначения | 4,239 | 2,110 | 4,156 | 0,016 | 0,067 |
| 4 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 4,260 | - | 4,251 | - | 0,009 |
| | земли особо охраняемых природных территорий | 4,170 | - | 4,170 | - | - |
| | рекреационного значения | 0,090 | - | 0,081 | - | 0,009 |

Продолжение таблицы 3

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|--|---------|-------|---------|--------|--------|
| | историко-культурного значения | - | - | - | - | - |
| | земли лечебно-оздоровительных местностей, курортов | - | - | - | - | - |
| 5 | Земли лесного фонда | 31,028 | - | 31,028 | - | - |
| 6 | Земли водного фонда | 68,246 | - | 68,246 | - | - |
| 7 | Земли запаса | 0,630 | - | 0,630 | - | - |
| | Итого | 209,443 | 2,110 | 151,419 | 42,472 | 15,552 |

С каждым годом доля земель, находящихся в государственной собственности, сокращается. Это происходит из-за передачи земель государственной собственности в собственность физических и юридических лиц. Земли, право собственности на которые находится у государства, присутствуют во всех категориях земель.

На сегодняшний день в некоторых категориях земель земельные участки полностью находятся в распоряжении государства – земли лесного фонда, земли водного фонда,

земли запаса, земли особо охраняемых природных территорий. В землях промышленности и иного специального назначения и в землях населенных пунктов государственная и муниципальная собственность преобладает над частной (98 и 80% соответственно); в землях сельскохозяйственного назначения (44,8% от общей площади земель сельскохозяйственного назначения) находится в частной собственности, а в государственной – 39%.

2.1. Распределение земель по функциональному использованию

Земельные ресурсы в долговременной перспективе относятся к внутренним стимулирующим факторам социально-экономического развития Республики Татарстан и района в частности. Земельных ресурсов района в целом достаточно для производства сельскохозяйственной продукции в объемах, удовлетворяющих внутренний и экспортный спрос, а также для развития системы расселения, перспективного размещения промышленного производства и объектов инженерной территориальной инфраструктуры. Схемой территориального планирования муниципального района район рассматривается как территориальное образование, имеющее свои внутренние ресурсы, свою структуру производства, определенные потребности и связи с внешней средой. Территория является основным звеном, объединяющим все стороны жизнедеятельности населения, определяя, тем самым ее функциональное использование. В соответствии с функциональным использованием территория района представлена:

- 1) территориями населенных пунктов, в том числе территориями городских и сельских населенных пунктов,
- 2) производственными территориями и объектами,
- 3) сельскохозяйственными территориями,

- 4) особо охраняемыми природными территориями,
- 5) территориями объектов историко-культурного наследия,
- 6) рекреационными территориями,
- 7) природными территориями,
- 8) территориями транспортно-коммуникационной инфраструктуры,
- 9) территориями инженерных сетей и сооружений,
- 10) территориями специального назначения,
- 11) прочими территориями.

Распределение земельного фонда района с позиций функционального подхода представлено в таблице 4.

Таблица 4

Распределение земельного фонда Лаишевского района
по функциональному использованию

| № | Функциональное использование | Современное состояние на 01.01.2018 г. | |
|-----|---|--|-------|
| | | тыс.га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Территории населенных пунктов | 8,876 | 4,24 |
| 1.1 | Городские населенные пункты | 0,794 | 0,38 |
| 1.2 | Сельские населенные пункты | 8,082 | 3,86 |
| 2 | Производственные территории и объекты | 0,577 | 0,28 |
| 3 | Сельскохозяйственные территории | 87,65 | 41,86 |
| 4 | Особо охраняемые природные территории | 4,17 | 1,99 |
| 4.1 | Заповедник | 4,17 | 1,99 |
| 5 | Территории объектов историко-культурного наследия (историко-культурные заповедники) | - | - |
| 6 | Рекреационные территории | 22,40 | 10,70 |
| 6.1 | Зеленые зоны, в том числе лесопарки | 22,34 | 10,67 |

| | | | |
|-----|--|--------|-------|
| 6.2 | Лечебно-оздоровительные территории и объекты | 0,06 | 0,03 |
| 7 | Природные территории | 81,28 | 38,82 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 7.2 | Поверхностные водные объекты | 71,40 | 34,10 |
| 7.1 | Леса | 9,88 | 4,72 |
| 8 | Территории транспортно-коммуникационной инфраструктуры | 1,274 | 0,61 |
| 8.1 | автомобильного транспорта | 0,454 | 0,22 |
| 8.2 | железнодорожного транспорта | 0,04 | 0,02 |
| 8.3 | воздушного транспорта | 0,441 | 0,21 |
| 8.4 | внутреннего водного транспорта | - | - |
| 8.5 | трубопроводного транспорта | 0,039 | 0,02 |
| 8.6 | логистические центры | 0,3 | 0,14 |
| 9 | Территории инженерных сетей и сооружений | 0,056 | 0,03 |
| 10 | Территории специального назначения | 0,0091 | - |
| 11 | Прочие территории | 3,11 | 1,48 |
| | Всего по району | 209,4 | 100 |

Таблица 5

Предлагаемое распределение земельного фонда Лаишевского района по категориям земель на расчетный срок (2018-2030 годы), тыс. га.

| № | Категории | Состояние на 01.01.17 г. | Состояние на 2018-2030 гг. |
|---|--|--------------------------|----------------------------|
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | 92,2 | 83,6 |
| 2 | Земли населенных пунктов | 8,9 | 12,3 |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 4,2 | 9,7 |
| 4 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 4,3 | 4,3 |
| 5 | Земли лесного фонда | 31 | 30,9 |
| 6 | Земли водного фонда | 68,2 | 68,0 |
| 7 | Земли запаса | 0,6 | 0,6 |
| | Итого земель в административных | 209,4 | 209,4 |

| | | |
|----------|--|--|
| границах | | |
|----------|--|--|

Для формирования и представления предложенной градации по функциональному использованию территории района использовалась информация различных служб и ведомств.

Глава III.

АНАЛИЗ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТА ТАРСТАН

В

Лаишевском муниципальном районе муниципальный земельный контроль осуществляет Палата имущественных и земельных отношений, (далее – ПИиЗО).

ПИиЗО является постоянно действующим органом местного самоуправления Лаишевского муниципального района и осуществляет полномочия по управлению муниципальным имуществом, земельными участками, находящимися в ведении или собственности муниципального района в пределах,

установленных действующим законодательством и нормативными правовыми актами муниципального района.

Основными задачами ПИиЗО являются:

1. Обеспечение максимальной эффективности и доходности от использования муниципального имущества.
2. Обеспечение постоянного контроля за использованием движимого и недвижимого муниципального имущества.
3. Обеспечение передачи муниципального имущества в аренду, залог, доверительное управление, безвозмездное срочное пользование.
4. Ведение Реестра муниципальной собственности и Реестра муниципальных земель, обеспечение функционирования системы учета муниципального имущества, земельных ресурсов, полноты и достоверности информации о наличии и использовании муниципального имущества.
5. Осуществление муниципального земельного контроля и т.п.

В выпускной квалификационной работе мною был изучен ход проведения муниципального земельного контроля, проанализированы основные и частые нарушения использования земельных участков. Также, были совершены выезды на земельные участки, для фиксации нарушения, либо его отсутствия. На основании вышеуказанного исследования были собраны статистические данные, материалы и документы по проведению муниципального земельного контроля.

Исходя из статистических данных по количеству совершенных проверок муниципального земельного контроля, проведя сравнение между 2016, 2017 и 2018 годами, сложилась следующая динамика, приведенная в диаграмме.

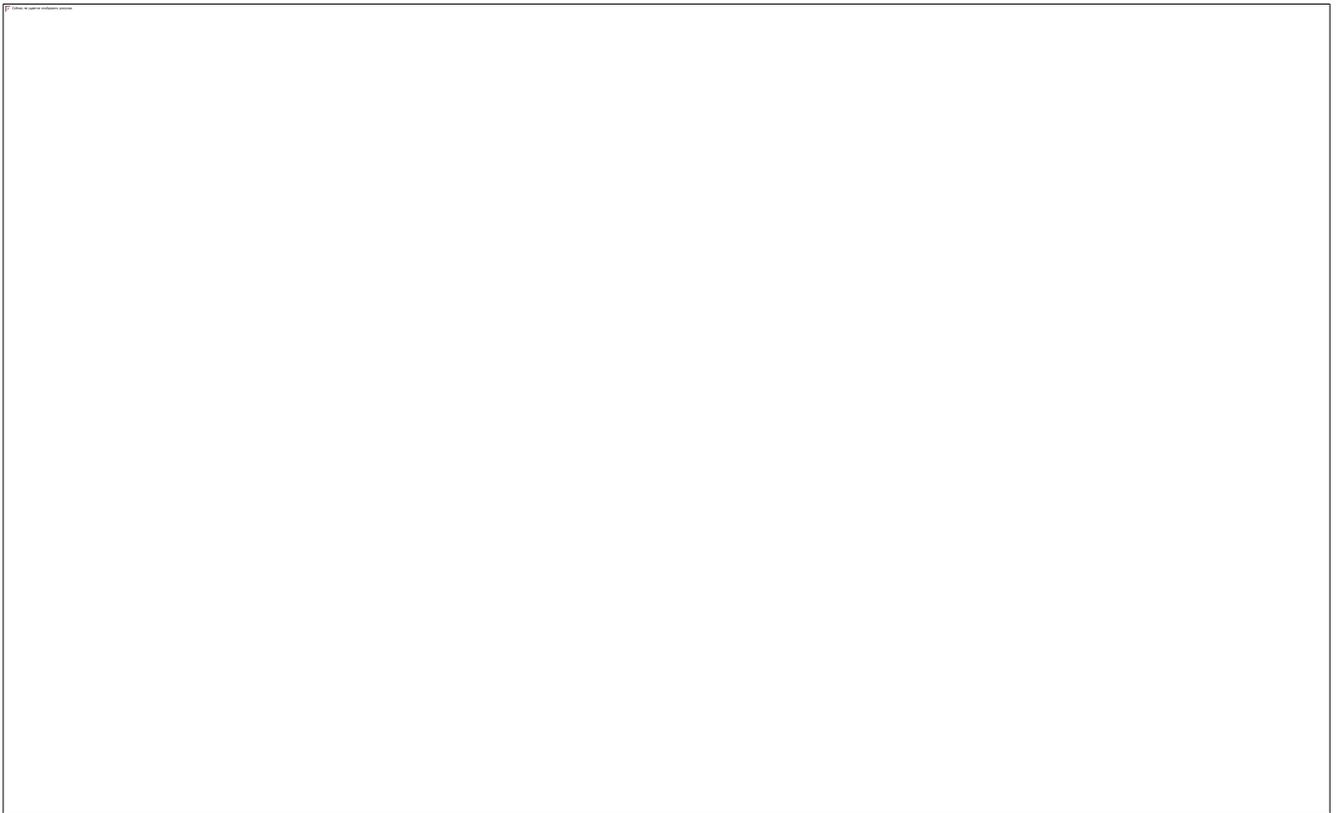


Рис. 4 Сравнение совершенных проверок и нарушений

Исходя из вышеуказанной динамики мы видим (рис. 4), что в 2018 году количество проверок значительно возросло, по сравнению с предыдущими годами, но снизился показатель зафиксированных нарушений. Такое возрастание проверок происходит из-за ежегодного увеличения количества передаваемых земельных участков в аренду, безвозмездное срочное пользование гражданам и юридическим лицам в соответствии с действующим законодательством.



Рис. 5 Показатели деятельности муниципального земельного контроля в Лаишевском муниципальном районе Республики Татарстан 2017-2018 гг.

В 2018 году было запланировано проведение 120 проверок, фактически проведено 112 проверок, что на 17,8 % больше, чем в 2017 году от общего числа запланированных. Не проведено 8 плановых проверок. Основная причина – ликвидация организаций, смена наименования, план проверок 2018 года разрабатывался с использованием представленной налоговой инспекцией неактуальной базы данных из ЕГРЮЛ - как впоследствии оказалось, по большинству объектов контроля в базе указывались только юридические адреса. Поиск почтовых адресов и повторное направление уведомлений требовали значительных временных затрат, что

неизбежно приводило к невозможности проведения проверок из-за нарушения жестких №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

За отчётный период из 112 проведённых проверок 50 проверок приходится на долю юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, что составляет 2,4% от 2040 - общего числа юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории Лаишевского муниципального района. В 2017 году этот показатель был 2,3% - 49 проверки из общего числа проведённых проверок 92 при количестве юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 2042. За отчётный

период внеплановые проверки по фактам нарушений, связанных с возникновением угрозы причинения вреда, жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия, безопасности государства, а так же угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда Управлением не проводились, заявления в органы прокуратуры о согласовании таких проверок не подавались. В 2018 году

материалы для возбуждения уголовных дел по фактам выявленных правонарушений в правоохранительные органы не передавались.

За отчётный период проверок, проведённых с нарушением законодательства о государственном контроле и повлекших за собой меры дисциплинарного и административного наказания к должностным лицам, в Управлении не зарегистрировано.

Количество выявленных нарушений в 2018 году на 29,7 % ниже, чем в 2017 году.

На 27,2% снизилось количество переданных в Управление материалов проверок по сравнению с 2017 годом. На 13% увеличились показатели по количеству лиц, привлеченных Управлением Федеральной службы государственной регистрации и кадастра и картографии по Республике Татарстан (Управление Росреестра) к административной ответственности и сумма наложенных штрафов.

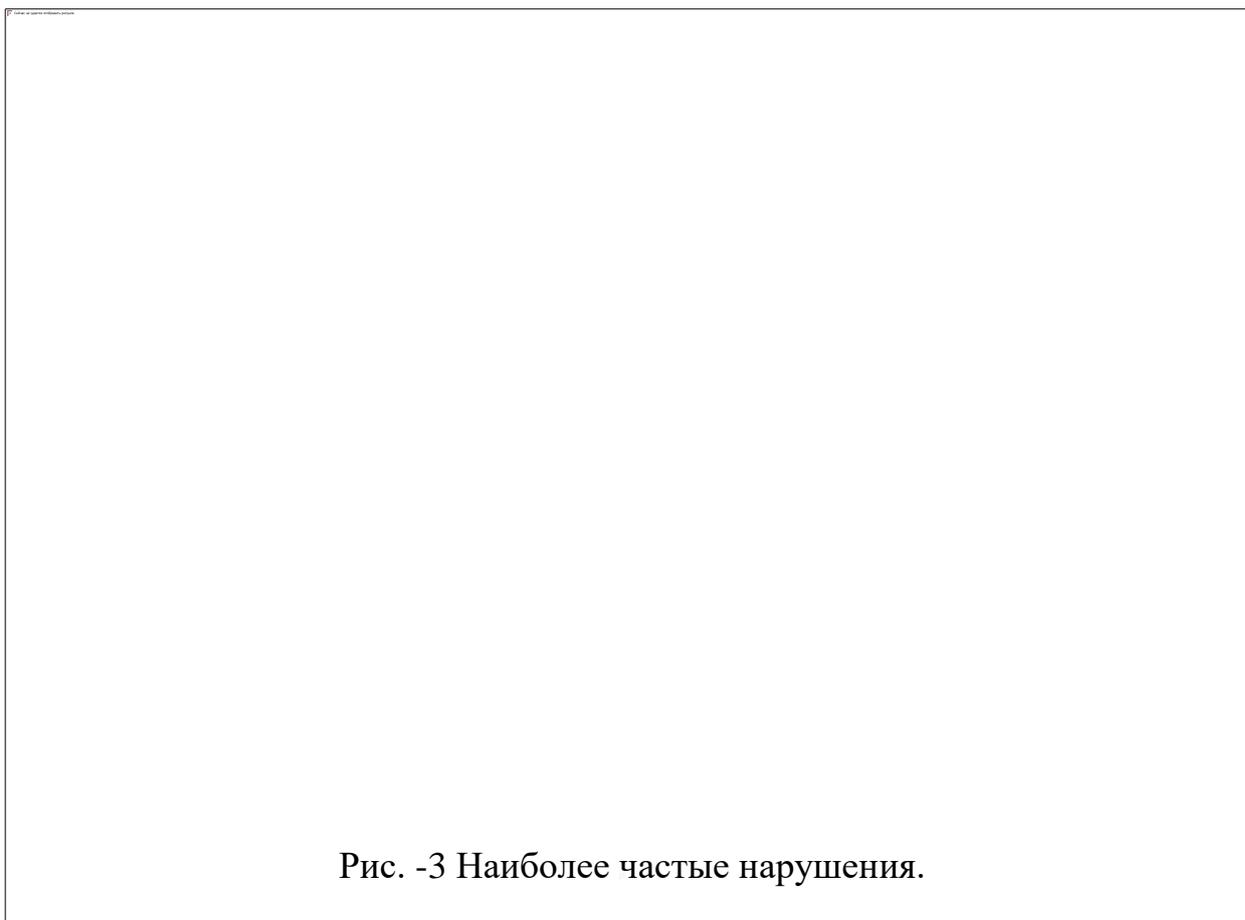


Рис. 6 Наиболее частые нарушения земельного права на территории Лаишевского муниципального района

Уполномоченные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль в Лаишевском муниципальном районе Республики Татарстан, зачастую сталкиваются с такими правонарушениями как:

- самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

- использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, а также неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

Также нарушением является самовольное занятие гражданами части земель общего пользования (улицы) перед домовладениями за границей отвода путем огораживания заборами, зачастую высокими и капитальными. Это так называемые «палисадники». На эти участки невозможен доступ неограниченного круга лиц, хотя это земли общего пользования. Случается, что заборы установлены практически вплоть до проезжей части при отсутствии тротуаров, при этом пешеходы вынуждены выходить на дорогу, рискуя попасть под колеса проезжающего транспорта. Часто бывают засыпаны водоотводные канавы вдоль улиц, что является причиной подтопления в подвалах жилых домов. Огороженные участки используются в основном для выращивания цветов, кустов, плодовых деревьев, а также для стоянки автомашин, размещения гаражей и для других целей. Многие говорят, что установили ограждение в целях безопасности.

Второй наиболее распространенный вид правонарушений - нецелевое использование и неиспользование земельных участков -

заключается в совершении действий по использованию земельных участков, не в соответствии с их целевым назначением или разрешенным использованием либо бездействию, выразившемся в неиспользовании земельного участка в течение определенного законом срока.

По карте-схеме границ муниципальных образований, входящих в состав Лаишевского района, видно, что частота совершаемых проверок уполномоченными лицами по проведению муниципального земельного контроля за 2018 год неравномерна.

Так, например, наиболее частые проверки по плану совершались в Столбищенском, Сокуровском, Большекабанском, Нармонском, Кирбинском сельских поселениях и в городе Лаишево (рис. 7).



Рис. 7 Карта-схема совершенных проверок по сельским поселениям Лаишевского муниципального района

Таблица 6

Сельские поселения в Лаишевском муниципальном районе

| № по карте-схеме | Муниципальные образования |
|------------------|---|
| 1 | город Лаишево |
| 2 | Александровское сельское поселение |
| 3 | Атабаевское сельское поселение |
| 4 | Большекабанское сельское поселение |
| 5 | Габишевское сельское поселение |
| 6 | Державинское сельское поселение |
| 7 | Егорьевское сельское поселение |
| 8 | Кирбинское сельское поселение |
| 9 | Куюковское сельское поселение |
| 10 | Макаровское сельское поселение |
| 11 | Малоелгинское сельское поселение |
| 12 | Матюшинское сельское поселение |
| 13 | Матюшинское сельское поселение |
| 14 | Нармонское сельское поселение |
| 15 | Никольское сельское поселение |
| 16 | Орловское сельское поселение |
| 17 | Пелевское сельское поселение |
| 18 | Песчано-Ковалинское сельское поселение |
| 19 | Рождественское сельское поселение |
| 20 | Сокуровское сельское поселение |
| 21 | Столбищенское сельское поселение |
| 22 | Татарско-Сараловское сельское поселение |
| 23 | Татарско-Янтыкское сельское поселение |
| 24 | Чирповское сельское поселение |

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение трех лет со дня:

- государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя;

- окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

-

начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем предпринимательской деятельности в

соответствии с представленным в уполномоченный Правительством Российской Федерации в соответствующей сфере федеральный орган исполнительной власти уведомлением о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности в случае выполнения работ или предоставления услуг, требующих представления указанного уведомления;

- в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих виды деятельности в сфере здравоохранения, сфере образования, в социальной сфере, в сфере теплоснабжения, в сфере электроэнергетики, в сфере энергосбережения и повышения энергетической эффективности, в жилищной сфере, плановые проверки могут проводиться два и более раза в три года.

Зачастую конкретные объекты земельных отношений начинают формироваться в результате осуществления процедуры предоставления земельных участков.

Исходя из статистических данных по осуществлению муниципального земельного контроля в Лаишевском районе выделяются 6 сельских поселений и одно городское, где за 2018 год в основном выявляются нарушения земельного законодательства по использованию земельных участков:

- Столбищеское сельское поселение;
- Большекабанское сельское поселение;
- Сокуровское сельское поселение;
- Нармонское сельское поселение;
- Кирбинское сельское поселение;
- город Лаишево (рис. 8).

Также, в Палате имущественных и земельных отношений Лаишевского района муниципальный земельный конт

роль . проводится в случаях утверждения декларации об
объекте недвижимости на арендованных участках для
фиксации наличия объекта.



Рис. 8 Карта-схема нарушений по сельским поселениям Лаишевского муниципального района

В соответствии с Уставом Лаишевского муниципального района от 08.10.2014 № 42-РС, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом РТ от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», пунктом 2 приложения №2 к приказу Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 года № 628, пунктом 3.39 Положения о Палате имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района, в целях упорядочения процедуры оформления гражданами и юридическими лицами деклараций на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельных участках на территории Лаишевского района предоставлено право заверять декларации о созданных объектах имущества Палате имущественных и земельных отношений Лаишевского района.

В Палату имущественных и земельных отношений обратился гражданин для утверждения декларации об объекте недвижимости, а именно: жилого дома, завершеного строительством, площадью 44,4 кв.м., находящегося по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский район, с. Столбище. Данный объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150117:206, общей площадью 1250 кв.м., для индивидуальной жилой застройки, земельный участок находится в аренде с 2011 года по договору аренды, заключенным между гражданином и Палатой имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района.

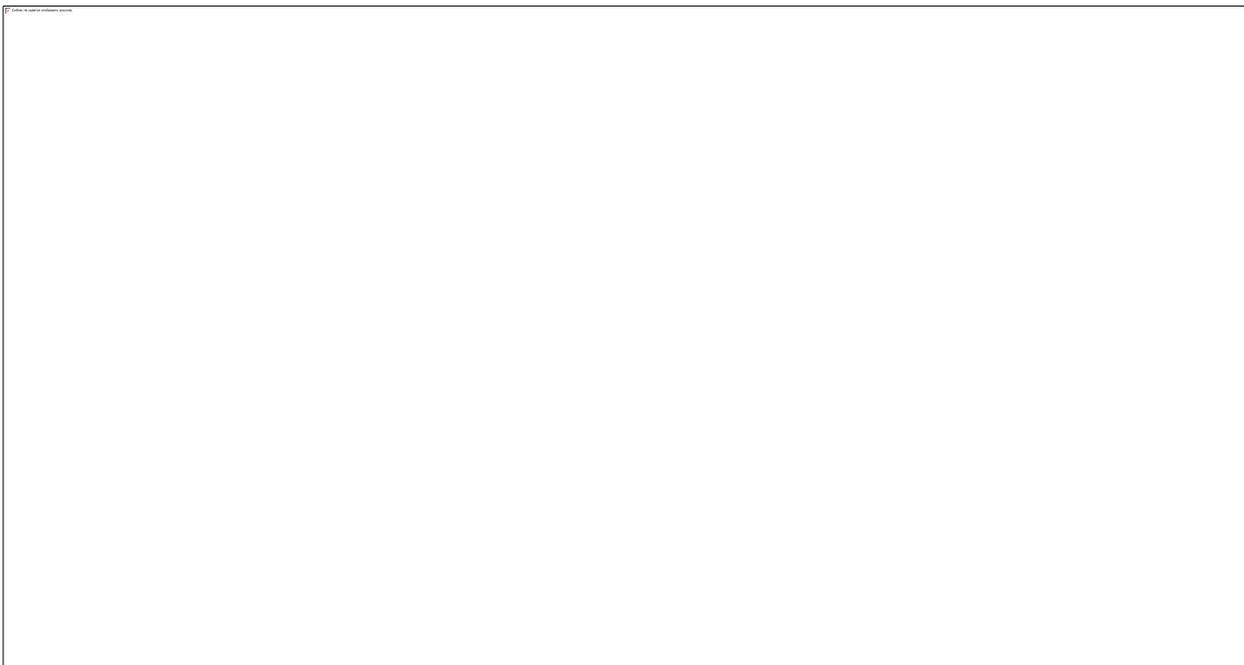


Рис. 9 Местонахождение объекта недвижимости

В результате совершения выезда на вышеуказанный земельный участок для фиксации наличия на нем объекта недвижимости инспектором была выявлена постройка не соответствующая требованиям, но заявлена как объект завершенного строительства.

Обращая внимание в первую очередь на отсутствие фундамента, что является несущей конструкцией здания и воспринимает нагрузки от вышележащих конструкций, который как правило закладывается ниже глубины промерзания грунта. Фундамент, который находится выше уровня промерзания грунта применяется при строительстве летних бань и хозяйственных постройках.

Во-вторых в стенах здания нет проемов для окон и дверей. Фактически, окна и двери все же есть, но в данном случае они не выполняют ту важную функцию, которую должны выполнять, т.е. проемы в стене, служащие для поступления света и вентиляции; входа и выхода из помещения отсутствуют. Считаю целесообразным регламентировать проверки таких объектов на этих основаниях.

Также, анализируя результаты осуществления государственного земельного контроля можно сделать вывод о том, что выявленные в ходе проверок нарушения земельного законодательства в дальнейшем устраняются юридическими и физическими лицами.

Кроме того, в результате проводимых мероприятий формируется актуальная информационная база земельных ресурсов муниципального образования, которая включает в себя, в том числе, данные о пользователях земельных участков.

Итак, сказанное позволяет заключить, что муниципальный земельный контроль активизирует граждан к оформлению прав на земельные участки, а также к их использованию в соответствии с целевым назначением. Т.е, муниципальный земельный контроль на территории Лаишевского района является одним из механизмов по борьбе с нарушениями земельного законодательства.

Далее более подробно рассмотрим одно из основных нарушений – самовольное занятие земельного участка, на примере проведения плановой проверки соблюдения земельного законодательства в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи, с кадастровым номером 16:24:050301:172.

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» данные о лицах, участвовавших в проверке, были удалены. Плановые проверки соблюдения требований земельного законодательства проводятся в соответствии с

ежегодными планами проведения плановых проверок. В ежегодный план включаются правообладатели земельных участков, расположенных в границах соответствующего субъекта Российской Федерации. Проверка начинается с извещения проверяемого лица о проведении проверки. Задачей уполномоченного лица по использованию и охране земель или его заместителя является извещение проверяемого лица о проведении проверки.

Уведомление с копией распоряжения о проведении плановой выездной проверки высылается на адрес места жительства проверяемого лица заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

По результатам каждой проведенной в рамках муниципального земельного контроля проверки должностным лицом органа, уполномоченного на осуществление муниципального земельного контроля, осуществляющим проверку, составляется акт проверки соблюдения земельного законодательства. Акт должен содержать следующие обязательные данные:

- дата, место составления акта;
- наименование органа муниципального земельного контроля;
- фамилия, имя, отчество и должность лица, проводившего проверку;
- фамилия, имя, отчество физического лица;
- сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях и о лицах, виновных в их совершении;

На рассматриваемом земельном участке в ходе обследования 20 января 2018 года заместителем председателя Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района, уполномоченным в осуществлении муниципального земельного контроля установлено, что на

участке расположен двухэтажный жилой дом. Здание принадлежит на праве собственности проверяемому лицу. По результатам проведенного обмера площадь земельного участка составила 1399 кв.м., в том числе занимаемая зданием 158 кв.м., что не соответствует сведениям, содержащимся в правоустанавливающих документах на земельный участок, а именно площадь земельного участка по документу 1001 кв.м. Обмер производился рулеткой.

Таким образом, в ходе проведения проверки выявлено нарушение земельного законодательства, выразившееся в использовании земельного участка площадью 398 кв.м., расположенного на землях населенных пунктов по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи, самовольно. Указанное нарушение подпадает под действие статьи 7.1 КоАП РФ.

Акт составляется в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается гражданину или его представителю, второй остается у уполномоченного в осуществлении муниципального земельного контроля. Все акты по результатам государственного земельного надзора должны регистрироваться в журнале учета проверок.

После составления акта документы направляются в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан (Управление Росреестра) для выдачи предписания об устранении нарушений земельного законодательства, выявленных в результате осуществления государственного земельного надзора, составляется в двух экземплярах, один из которых вручается гражданину, второй экземпляр остается у органа, осуществляющего государственный земельный надзор.

Предписание должно быть исполнено гражданином в срок, который устанавливается инспектором, осуществляющим государственный земельный надзор с учетом реальных сроков устранения нарушения со дня его получения. Так же указываются рекомендации о порядке и способах устранения нарушений. На примере рассматриваемого земельного участка проверяемому лицу рекомендовано освободить самовольно занятый земельный участок или оформить права на земельный участок, в порядке, установленном земельным законодательством в срок до 05 июня 2018 года.

27 апреля 2017 года гражданин, в отношении которого проводилась проверка обращается в Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района для утверждения схемы на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи, площадью 1401 кв.м., образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:24:050301:172.

В соответствии со ст. 11.10, 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, рассмотрев схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления гражданина, 22 августа 2018 года утвердилась схема расположения земельного участка путем перераспределения постановлением руководителя Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района.

После получения постановления об утверждении схемы на кадастровом плане территории земельный участок поставлен на кадастровый учет, ему присвоен новый кадастровый номер 16:24:050301:509 и площадь 1401 кв.м., из-за чего произошло увеличение на 400 кв.м., в

результате получения выписки из ЕГРН гражданин обратился в Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района для заключения с ним соглашения о перераспределении земельных участков, находящегося в собственности гражданина и земельного участка находящегося в муниципальной собственности.

В течении 30 рабочих дней с заявителем заключили соглашение о перераспределении земельных участков. Для этого заявитель получает на руки акт об установлении цены, в соответствии с которым он должен произвести оплату за увеличение площади земельного участка (выкуп). В данном случае сумма выкупа составляет 48684 руб. в соответствии с Решением Совета Лаишевского муниципального района №19-РС от 10.03.2018 которым установлении 100 процентный выкуп от кадастровой стоимости в результате увеличения площади путем перераспределения. В течении 10 банковских дней гражданин оплатил выкуп земельного участка и получил на руки соглашение о перераспределении земельных участков от 12.12.2018 года № 469-с .

Далее,

гражданин зарегистрировал вышеуказанное соглашение о перераспределении земельных участков в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ.

На

основании вышеизложенного можно сделать вывод, что выявленные в ходе проверок муниципального земельного контроля на территории Лаишевского муниципального района нарушения земельного законодательства в дальнейшем устраняются юридическими и физическими лицами в т.ч. и путем перераспределения, в результате чего в бюджет района поступает прибыль.

Глава IV. МЕРОПРИЯТИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ

Осуществление муниципального земельного контроля органами исполнительной власти позволяет реализовать единые принципы правоприменения законодательства Российской Федерации. За счет исполнения иных функций – оперативно внедрять новые формы осуществления надзорных полномочий, тем самым повышая эффективность контроля и надзора.

В 2018 году несколькими территориальными органами Росреестра реализуется «пилотный» проект по использованию беспилотных летательных аппаратов при осуществлении государственного земельного надзора. Аэроснимки, получаемые с беспилотных летательных аппаратов, используются инспекторами для дистанционного выявления нарушений требований законодательства, что позволяет до минимума уменьшить число проводимых проверок, в ходе которых не выявляются нарушения, тем самым снизить административную нагрузку на граждан и организации, не нарушающие требований земельного законодательства при использовании земельных участков. Вместе с тем, как показывает практика, проблемы в надзорно-контрольной сфере остаются, в том числе наблюдается некоторая рассогласованность решений органов государственного земельного надзора. В соответствии с решениями президента Российской Федерации и правительства Российской Федерации были разработаны и приняты два особо значимых федеральных закона в сфере земельного надзора: от 21 июля 2014 года № 234-ФЗ «О внесении изменений в

отдельные законодательные акты Российской Федерации» и от 8 марта 2015 года «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», которыми установлен новый порядок государственного земельного надзора, государственного мониторинга земель, введен новый механизм надзора – процедура административного обследования, упрощены процедуры проведения проверок. Указанными законами был изменен порядок организации муниципального земельного контроля, в соответствии с которым субъекты Российской Федерации наделены полномочием устанавливать порядок осуществления муниципального земельного контроля.

Статьей 72 Земельного кодекса определено, что муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

При этом анализ практики организации муниципального земельного контроля показывает различные подходы к нормативно-правовому регулированию осуществления муниципального земельного контроля. В этой связи целесообразно законодательно закрепить полномочие федерального органа исполнительной власти разработать типовые правила разработки субъектами Российской Федерации нормативных правовых актов, устанавливающих порядок осуществления муниципального земельного контроля. Такие правила позволят определить основные положения, которые должны содержать нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

На практике вызывает проблемы и отсутствие четкой предметной сферы контрольной деятельности. Так,

статья 72 Земельного кодекса содержит общие формулировки, относя к предмету контроля любые нарушения на земельном участке, в отношении которых предусмотрена административная и иная ответственность и, как следствие, в органы муниципального контроля поступает огромное количество жалоб, не связанных с нарушением требований земельного законодательства (санитарный, эпидемиологический контроль). Необходима детализация соответствующих статей Земельного кодекса о порядке осуществления муниципального земельного контроля в части установления четкого перечня видов муниципального земельного контроля.

Проблемой для осуществления муниципального земельного контроля, как и других видов муниципального контроля, является, во-первых, отсутствие четко установленных федеральными законами полномочий должностных лиц муниципального контроля, установленных в соответствующем законодательстве. Во-вторых, органы местного самоуправления не наделены полномочиями по привлечению нарушителей к административной ответственности и должны обращаться в уполномоченные федеральные органы государственной власти.

При этом с принятием Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее Федеральный закон о защите прав) на муниципальный контроль распространяются ограничения сроков и периодичности проверок. Порядок проведения и оформления результатов проверок также регламентирован указанным Федеральным законом.

Полагаю необходимым во избежание нарушения прав предпринимателей и граждан на законодательном уровне предусмотреть порядок действий органов муниципального земельного контроля по выдаче предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, контролю их за исполнением и отмене, в случае необоснованной выдаче. Несовершенная и система внеплановых проверок.

Основанием для проведения проверок по муниципальному земельному контролю могут выступать исключительно случаи, указанные в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона о защите прав, связанные с возникновением угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан либо с причинением такого вреда. Орган муниципального контроля не вправе осуществлять внеплановые проверки по специальным основаниям, указанным у пункте 6.1 статьи 71.1 Земельного кодекса, что фактически исключает возможность проведения внеплановых проверок.

Отсутствует исчерпывающий перечень документов, которые вправе запросить территориальный орган федерального органа государственного земельного надзора от органа муниципального контроля, в случае направления последним акта проверки с указанием информации о наличии признаков выявленного нарушения. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль» не содержит исчерпывающий перечень таких документов.

Отсутствие полномочий должностных лиц органов муниципального контроля по составлению протоколов об административном правонарушении увеличивает длительность процедуры от момента выявления нарушений земельного законодательства органом муниципального контроля от момента выявления нарушений земельного законодательства органом муниципального контроля до момента привлечения ответственного лица, совершившего нарушение, органом государственного земельного надзора.

Также отмечу проблему, связанную с излишней длительностью сроков доставки почтовых отправлений органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля, содержащих предписания об устранении земельных правонарушений. В данном вопросе необходима оптимизация.

Цель

комплекс проблем вызывает осуществление государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель сельскохозяйственного назначения. Требуют

уточнения некоторые вопросы, связанные с принудительным изъятием земельных участков сельскохозяйственного назначения в связи с их неиспользованием.

Так,

действующая редакция части 3 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон об обороте земель) предусматривает возможность принудительного изъятия земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника в судебном

порядке в случае, если в течение трех лет и более лет подряд с момента выявления в рамках государственного земельного надзора факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Следует внести изменения, предусматривающие возможность применения к процедуре изъятия земельного участка в случае его использования или использования с нарушением законодательства до истечения тех лет по материалам контрольных мероприятий, муниципального земельного контроля, что упростит сбор материалов, необходимых для начала процедуры изъятия участков.

По данным Россельхознадзора, привлечение нарушителей к административной ответственности за нарушения, связанные с неиспользованием земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства для осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, сократилось более чем на 30 %.

Так, отмечается длительный срок для начала процедуры изъятия земель сельскохозяйственного назначения, проблемы, связанные с подготовкой органами муниципального земельного контроля и государственного земельного надзора документов для изъятия земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Отмечается также, что на сегодняшний день реализация статьи 6 Федерального Закона об обороте земель в части определения фактора снижения плодородия либо размеров причиненного вреда при порче почв сельскохозяйственного назначения Россельхознадзором и его территориальными органами не представляется возможной, в том числе и в отсутствие полноценного подзаконного нормативного правового акта, конкретизирующего признаки неиспользования земельных участков по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации. Необходимо нормативно-правовое закрепление критериев добросовестности землепользователей:

-использование сельскохозяйственных угодий по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием;

-наличие системы внутрихозяйственного земледелия; соблюдение системы севооборотов в соответствии с внутрихозяйственной специализацией;

- осуществление посева семенами высоких репродукций; соблюдение научно обоснованных сроков сортомены и сортообновления семян;

- проведение агрохимического обследования почвы согласно установленным циклам, но не менее 1 раза в 5 лет;

- проведение защитных мероприятий по результатам фитосанитарного обследования;

-использование минеральных и органических удобрений в рекомендуемых дозах;

- использование пестицидов и агрохимикатов, не превышающих предельно допустимых концентраций в соответствии с установленным регламентом;

- сохранение уровня почвенного плодородия;
- проведение мероприятий по охране почв от эрозии и других деградационных процессов.

Необходимо

обеспечить организацию ведения агрохимического мониторинга сельскохозяйственных угодий.

Считаю возможным предусмотреть обязательство органов, осуществляющих земельный контроль и надзор, осуществлять проверку целевого использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в федеральной собственности, не реже одного раза в два года, а также разработать порядок безвозмездной передачи земельных участков сельскохозяйственного назначения в муниципальную собственность в случае его неиспользования по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации в течении двух и более лет. Статьей 10.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП) установлена ответственность за нарушение правил борьбы с карантинными, особо опасными и опасными вредителями растений, возбудителями болезней растений, растениями-сорняками. Учитывая, что в указанной статье отсутствуют требования к субъекту правонарушения, на практике имеют место случаи, когда при выявлении на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, очагов произрастания карантинных растений органы государственного земельного надзора привлекают к административной ответственности землевладельца или землепользователя либо исполнительный орган власти, уполномоченный на распоряжение земельным участком, если такой участок свободен от прав третьих лиц. Необходимо конкретизировать данную норму по аналогии со статьей 10.5 КоАП,

определив субъектами ответственности землевладельцев и землепользователей.

В рамках совершенствования механизма контроля за использованием земель сельскохозяйственного назначения считаю необходимым распространить действие статьи 19.5 КоАП на отношения, возникающие при неисполнении предписаний органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль.

Исходя из вышеизложенного предлагаю:

1. Внести изменения в постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 года № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль», предусматривающих исчерпывающий перечень документов (сведений), представляемых в территориальный орган государственного надзора органом муниципального земельного контроля вместе с актом проверки.

2. Рассмотреть вопрос о необходимости проектов разработки федеральных законов, предусматривающих внесение изменений в:

- в Земельный кодекс в части отнесения к полномочиям Российской Федерации утверждения типовых правил разработки субъектами Российской Федерации нормативно-правовых актов, устанавливающих порядок осуществления муниципального земельного контроля;

- в Земельный кодекс в части наделения органов местного самоуправления полномочиями по выдаче предписаний об устранении выявленных нарушений земельного законодательства;

- в статью 6 Федерального закона об обороте земель в части применения к процедуре изъятия земельного участка материалов, полученных в рамках муниципального земельного контроля.

- в статью 10 Федерального закона о защите прав в части расширения перечня оснований для проведения внеплановых проверок;

- в статью 10.1 КоАП, определив субъектами ответственности землевладельцев и землепользователей;

- в части 25 и 26 статьи 19.5 КоАП в части распространения сферы их действия на отношения, возникающие при неисполнении предписаний органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль;

- в статью 28.3 КоАП в части наделения должностных лиц органов муниципального земельного контроля полномочиями возбуждать дела об административных правонарушениях;

- рассмотреть целесообразность внесения в федеральное законодательство изменений, направленных на упрощение порядка согласования внеплановых проверок органами муниципального земельного контроля.

- рассмотреть необходимость внесения изменений в законодательство Российской Федерации в части наделения полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль;

3. Рассмотреть возможность подготовки новых единых методических рекомендаций по вопросам осуществления муниципального земельного контроля, обеспечивающих единообразное осуществление муниципального земельного

контроля. 4. В
целях сохранения и
воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения разра-
ботать проекты Федеральных законов по вопросам:

-внесения изменений в статью 8 Федерального закона от 16 июля 1998
года № 101-ФЗ «О
государственном регулировании обеспечения плодородия земель
сельскохозяйственного назначения» в части закрепления обязанности
собственников, владельцев, пользователей,
арендаторов земельных участков по проведению почвенного,
агрохимического обследования земельных участков сельскохозяйственного
назначения; -
закрепления обязанности органов
государственной власти субъектов Российской Федерации по
установлению перечня особо
ценных земель сельскохозяйственного назначения.

5. Рассмотреть возможность подготовки для
органов местного самоуправления методических рекомендаций по
вопросам проведения муниципального земельного контроля и
правильности составления актов проверок с приложением образцов, а также
ежеквартально проводить обучающие семинары со
специалистами органов муниципального земельного контроля по
проблемным вопросам.

6. Реализовать проект по
использованию беспилотных летательных аппаратов при
осуществлении муниципального земельного контроля в
муниципальных образованиях.

Глава V. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Управление земельными ресурсами – это совокупность взаимосвязей и взаимодействий между элементами системы управления, направленная на поддержание или улучшение и рациональное использование земельных ресурсов как основного объекта земельных отношений в соответствии с планами развития территории или другими планово-нормативными документами.

Эффективность

Управление земельными ресурсами следует понимать в следующих аспектах:

- 1) эффективность организации использования земель;
- 2) эффективность земельно-кадастровых, землеустроительных и иных действий, направленных на формирование рационального и эффективного землепользования.

Грамотно

организованное функционирование системы управления земельными ресурсами является решающим фактором эффективного осуществления государственной земельной политики.

На эффективность управления земельными ресурсами влияет ряд факторов: экономическая стабильность в обществе и регионе; общее состояние законодательной базы; информационное обеспечение; период времени управления и т. д.

Эффективность системы управления земельными ресурсами можно подразделить на экономическую, экологическую, организационно-

технологическую, информационную и социальную составляющие.

Под экономической эффективностью управления земельными ресурсами понимают результативность деятельности государственных и муниципальных органов по управлению земельными ресурсами, измеряемую отношением полученного количественного экономического эффекта (результата) к затратам средств на управленческую деятельность.

Экономическую эффективность системы управления земельными ресурсами подразделяют на :

1. Абсолютную (прямую) эффективность - это реальная экономическая отдача от управленческих действий (увеличение сбора земельного налога, плата за информацию и оказание услуг и т. д.).

Абсолютная эффективность системы управления складывается из прямого эффекта и части косвенного и опосредованного эффектов, получаемых вследствие принятия экономически эффективного управленческого решения по развитию территории.

2. Фактическую эффективность - это эффективность, которую определяют по осуществленным единовременным затратам и ежегодным издержкам для освоения и ведения системы УЗР с корректировкой в случае получения низкой фактической эффективности.

Корректировку осуществляют в ходе авторского контроля, позволяющего установить степень полезности системы для развития территории.

3. Расчетная эффективность - это эффективность, которая определяется количеством и составом расходов, их окупаемостью на перспективу с учетом нормативных показателей.

Фактическая и расчетная эффективности часто не

совпадают вследствие экономических, организационных, административных, правовых и других причин.

Главный критерий экономической эффективности системы управления земельными ресурсами – значительное увеличение доходной части бюджета за счет операций, связанных с земельными участками и иными объектами недвижимости, контроль за субъектами и объектами земельных отношений при разумной экономии бюджетных средств, направляемых на осуществление функций управления.

Данные по расчету стоимости проведения земельного контроля на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан были представлены в таблице 7.

Таблица 7

Расчет стоимости земельного контроля в Лаишевском муниципальном районе за 2018 год

| № п/п | Показатели | Стоимость, руб. | В % |
|-------|--|-----------------|-------|
| 1 | Отправка заказного письма с уведомлением | 80 | 15,3 |
| 2 | Топливо (бензин) на 60 км | 228 | 43,59 |
| 3 | Мобильная связь (5 минут) | 15 | 2,86 |
| 4 | Канцелярские товары | 90 | 17,3 |
| 5 | Ремонт и техническое обслуживание автомобиля | 100 | 19,12 |
| 6 | Амортизация компьютерной и орг. техники | 10 | 1,91 |
| 7 | Стоимость одной проверки | 523 | 100 |
| 8 | Общая стоимость проверок за год | 58576 | |
| 9 | Сумма штрафов за год | 115000 | |

Как видно из расчетов таблицы 7, стоимость одной проверки в области нарушения земельного законодательства на

территории Лаишевского муниципального района составляет 523 руб., а общая стоимость проверок за год составила 58,5 тыс. рублей. Общая сумма штрафов, которая была собрана за счет проверок составила 115,0 тыс. рублей.

Глава VI. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Стратегическими целями в сфере охраны окружающей среды являются оздоровление экологической обстановки и обеспечение экологической безопасности населения и территорий, сохранение и восстановление природных экосистем, обеспечение рационального и устойчивого природопользования.

Определены основные направления экологически устойчивого развития района, для реализации которых разработаны природоохранные мероприятия, включающие:

- организацию зон с особыми условиями использования территории;
- охрану воздушного бассейна;
- охрану и рациональное использование водных ресурсов;
- охрану земельного фонда;
- развитие системы обращения с отходами;

- инженерно-технические мероприятия по снижению техногенной нагрузки на территорию;
- защиту от физических факторов воздействия;
- формирование природно-экологического каркаса территории;
- охрану животного мира;
- обеспечение медико-экологического благополучия населения.

На территории района выделены в отдельную категорию земель зоны с особыми условиями использования территории, т.е. территории, в пределах которых сохранение существующей жилой застройки и дальнейшее градостроительное развитие возможно только после реализации мероприятий по локализации источника опасности. Сюда отнесены территории населенных пунктов, расположенные в санитарно-защитных зонах скотомогильников, производственных объектов, животноводческих ферм. Кроме этого, в состав зон с особыми условиями использования территории включены фермы, находящиеся на территории санитарно-защитных зон скотомогильников в нарушение требований Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов.

Существующая жилая застройка, расположенная в санитарно-защитных зонах объектов, может быть сохранена только при условии проведения комплекса мероприятий по обоснованию снижения размеров санитарно-защитных зон. Эти меры включают оптимизацию и техническую реконструкцию производственных и сельскохозяйственных предприятий, вынос либо благоустройство территорий скотомогильников.

1. Основными направлениями оптимизации производства являются:

- уменьшение мощности, изменение состава, перепрофилирование производств и связанное с этим изменение класса опасности;
- внедрение передовых ресурсосберегающих,

малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить поступление загрязняющих веществ в окружающую среду;

- внедрение эффективных очистных сооружений;
- сокращение территории объекта.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, установленный в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на окружающую среду и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

2. Согласно письма Роспотребнадзора Российской Федерации №0100/4973-0631 от 3.05.2006 г., принятие решения по сокращению санитарно-защитной зоны от границ сибиреязвенных скотомогильников до жилой застройки Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем возможно после проведения комплекса мероприятий, исключающих возможность распространения инфекции сибирской язвы, и лабораторных исследований почв и грунтовых вод. Принятие решения по выносу несибиреязвенных скотомогильников возможно Главным государственным ветеринарным инспектором Республики Татарстан.

3. Запланированные мероприятия по реконструкции недействующих ферм должны

сопровождаться организацией их санитарно-защитных зон в пределах границ площадок ферм. В целях недопущения негативного воздействия на население развитие свиноферм должно предусматривать санитарно-защитную зону, не превышающую 500 м.

4. В соответствии со ст.46 Воздушного Кодекса Российской Федерации №60ФЗ от 19.03.1997 г. проектирование, строительство и развитие поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

Предусматривается необходимость проведения социально-ориентированных мероприятий для населения, проживающего в санитарно-защитных зонах, включающих создание системы обеспечения страховой защиты населения для достижения приемлемого уровня риска для здоровья, основанной на использовании:

- экологического страхования;
- страхования гражданской ответственности в связи с непредвиденным нанесением ущерба здоровью населения и охраны окружающей среды при выполнении различных видов работ;
- добровольного медицинского страхования населения. Расходы на страхование должны стимулировать предприятия на выполнение мероприятий по обеспечению нормативных санитарно-эпидемиологических требований, установленных для санитарно-защитных зон.

Для населения, продолжающего проживать в санитарно-

защитных зонах, должны быть также предусмотрены:

- социально-экономические и жилищные компенсации;
- медицинское обследование населения с целью выявления экологически ориентированных заболеваний;
- медико-экологическая реабилитация детского населения;
- наблюдения за состоянием загрязнения атмосферы.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам выполнения выпускной квалификационной работы было установлено, что в

отношении анализа осуществления муниципального земельного контроля на территории Лаишевского муниципального района показатели правонарушений земельного законодательства значительно уменьшились, так, в 2018 году было запланировано проведение 120 проверок, фактически проведено 112 проверок, что на 17,8 % больше, чем в 2017 году от общего числа запланированных.

Количество выявленных нарушений в 2018 году на 29,7 % ниже, чем в 2017 году.

На 27,2% снизилось количество переданных в Управление материалов проверок по сравнению с 2017 годом.

На 13 % увеличились показатели по количеству привлеченных лиц, привлеченных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (Управление Росреестра) к административной ответственности и сумма наложенных штрафов. Итак, вышеизложенное позволяет заключить, что муниципальный земельный контроль активизирует граждан к оформлению прав на земельные участки, а также к их использованию в соответствии с целевым назначением.

То есть, муниципальный земельный контроль на территории Лаишевского района является одним из механизмов по борьбе с нарушениями земельного законодательства.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (в ред. от 21.07.2014) // Российская газета. 1993. 25 декабря.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 ноября 2001 г. № 136-ФЗ (в ред. от 23.05.2016) // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (в ред. от 02.06.2016) // Собрание законодательства РФ. 2002. № 1. Ст. 1.
4. Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (в ред. от 01.05.2016) // Собрание законодательства РФ. 2008. № 52. Ст. 6249.
5. Федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в ред. от 02.06.2016) // Собрание законодательства РФ. 2003. № 40. Ст. 3822.
6. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в ред. от 13.07.2015) // Собрание законодательства РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.
7. Федеральный закон от 18 июля 2011 г. № 242-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (в ред. от 30.12.2015) // Собрание законодательства РФ. 2011. № 30. Ст. 4590.
8. Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 234-ФЗ «О внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. от 31.12.2014) // Собрание законодательства РФ. 2014. № 30. Ст. 4235.

9. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в ред. от 29.12.2015) // Собрание законодательства РФ. 2002. № 2. Ст. 133.

10. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (в ред. от 28.11.2015) // Собрание законодательства РФ. 2002. № 52. Ст. 5140.

11. Указ Президента РФ от 09 марта 2004 г. № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» (в ред. от 22.06.2010) // Собрание законодательства РФ. 2004. № 11. Ст. 945.

12. Постановление Правительства РФ от 02 января 2015 г. № 1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре» (в ред. от 12.03.2016) // Собрание законодательства РФ. 2015. № 2. Ст. 514.

13. Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль» // Собрание законодательства РФ. 2015. № 1. Ст. 298.

14. Постановление Правительства РФ от 18 марта 2015 г. № 251 «Об утверждении Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений» // Собрание законодательства РФ. 2015.

15. Постановление Правительства РФ от 10 октября 2013 № 903 (в ред. от 25.05.2016) «О федеральной целевой программе "Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2019 годы)» // Собрание законодательства РФ. 2013. № 42. Ст. 5364.

16. Приказ Минэкономразвития России от 20 июля 2015 г. № 486 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по исполнению государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора».

17. Письмо Роснедвижимости от 20 июля 2005 № ММ/0644 «О взаимодействии органов государственного земельного контроля с органами муниципального земельного контроля.

18. Аверьянова Н.Н. Земельный надзор как административно-правовое средство обеспечения рационального использования земель в России // Административное право и процесс. 2015. № 3. С. 46 – 48.

19. Агешкина Н.А., Коржов В.Ю. Комментарий к Федеральному закону от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (постатейный).

20. Акимова М.С., Поршакова А.Н., Новикова Т.С., Котельников Г.А. Земельный надзор и эффективность его осуществления // Современные проблемы науки и образования. 2015. №.6. С. 45 – 51.

21. Анисимов А.П., Рыженков А.Я. Земельная функция современного государства: Монография. М.: Новый индекс, 2012. 192 с.

22. Богданова А.В., Гутарина О.В., Козырин А.Н., Комягин Д.Л., Савенко Г.В., Ялбулганов А.А., Янкевич С.В. Постатейный научнопрактический комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации /под ред. А.А. Ялбулганова // СПС КонсультантПлюс. 2014.

23. Волков С.Н. Совершенствование земельного законодательства - необходимое условие эффективного управления земельными ресурсами / С.Н. Волков, С.А. Липски // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2018. № 7. С. 5-10.

24. Деревенец Д.К., Шейкина Е.А. Правовое совершенствование государственного земельного надзора // Инструменты и механизмы современного инновационного развития. 2016. С. 111 – 114.

25. Заславская Н.М. Теория и практика осуществления государственного земельного надзора: новые подходы и старые проблемы // Экологическое право. 2015. № 3. С. 18 – 23.

26. Ивлева А. Ф. Формы осуществления общественного земельного контроля и оценка их эффективности // Вопросы современной юриспруденции. Новосибирск: СибАК. 2012. С. 48 – 53.

27. Ишутенко М.В. Проблемы осуществления государственного земельного надзора // Государственный кадастр недвижимости и земельно-имущественные отношения. 2014. С. 23 – 26.

28. Каталина Л.А. Экономическая эффективность применения кадастровой оценки земель при установлении дифференцированных ставок арендной платы за землю / Л.А. Каталина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2018. № 7. С. 53-59.

29. Конин Н.М. Административное право России. Общая и Особенная части: курс лекций. М, 2004. 560 с.

30. Королев С.Ю. Земельный надзор (контроль) в Российской Федерации: современные тенденции развития законодательства // Право. Законодательство. Личность. 2013. С. 105 – 110.

31. Липски С.А. Государственный земельный надзор в системе экологического надзора: организационно-правовые аспекты // Правовые вопросы строительства. 2015. № 1. С. 12 – 16.

32. Лунина Н. А. Государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль: соотношении понятий и правовые проблемы их осуществления. // Вестник ВГУ. Серия: Право 2012. № 2. С. 191 – 200.

33. Пархоменко И.В. Пархоменко И.В. Проблемы государственного земельного надзора в Российской Федерации //

Интерэкспо Гео-Сибирь. 2014. № 2. С. 34 – 41.

34. Плотников А.А., Ивлева А.Ф. Общественный земельный контроль в России как социально значимый правовой институт // Юрист. Правовед. 2013. №3. С.12 – 16.

35. Рыженков А.Я. О некоторых теоретических проблемах управления земельным фондом // Российская юстиция. 2012. № 10. С. 15 – 20.

36. Савченко А.А. Муниципальный земельный контроль как вопрос местного значения: субъекты, объекты, содержание // Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. 2012. № 10. С. 159 – 163.

37. Сафронова А.О. О совершенствовании государственного земельного надзора на современном этапе // Кадастр недвижимости и мониторинг природных ресурсов. 2015. С. 108 – 110.

38. Сегаев И.Н., Поршакова А.Н., Новикова Т.С. Государственный земельный надзор как элемент управления земельными ресурсами // современные проблемы науки и образования. 2014. № 5. С. 253 – 259.

39. Сеницын В.Е. Муниципальный земельный контроль: правовое регулирование и проблемы осуществления // Право. Законодательство. Личность. 2013. № 2. С. 137 – 143.

40. Сухова Е.А. Модернизация государственного земельного надзора как необходимое условие совершенствования земельного правопорядка в России // Право. Законодательство. Личность. 2013. № 2. С. 129 – 137. 41.

Филатова А.В. Регламенты и процедуры в сфере реализации государственного контроля (надзора) / под ред. Н.М. Кониной. Саратов: Научная книга, 2009. 280 с.

Интернет источники:

42. Официальный сайт Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://eco.tatarstan.ru/tat/file/pub/pub_184312.pdf, свободный.

43. Гришаев С.П. Новые тенденции в правовом регулировании земельных участков как объектов права собственности [Электронный ресурс] / С.П. Гришаев. // Режим доступа: http://www.juristlib.ru/book_10199.html, свободный.

44. Пандаков, К. Аграрно-земельная реформа: законодательство, теория, практика. [Электронный ресурс] / К. Пандаков, А. Черноморец. - Режим доступа: http://www.nbpublish.com/lpmag/mag_contents_5_2012.html, свободный.

45. Руднев, А.В. Управление земельными ресурсами муниципального образования [Электронный ресурс]: учебное пособие / А.В. Руднев. - Режим доступа: http://vasilievaa.narod.ru/mu/stat_rab/books/UZR_MO/UZR_MO2.htm, свободный.