

Проблемные вопросы в области государственного и муниципального земельного надзора

Существенной проблемой в сфере земельных правоотношений является отсутствие взаимодействия между органами местного самоуправления (далее - администрации) районов и отдельных сельских поселений. Ввиду того, что полномочиями по распоряжению земельными участками обладают администрации районов, органы местного самоуправления сельских поселений зачастую не обладают информацией о том кому, на каком основании и для каких целей переданы те или иные земельные участки.

Отсутствие взаимодействия между администрациями районов и сельских поселений приводит к невозможности своевременного контроля со стороны властей на местах о легитимности использования земельного участка и сроках его использования.

Вследствие чего, при прекращении права пользования земельным участком возникают проблемы с бесхозным имуществом, оставленным пользователями земельных участков.

Так, до настоящего времени неразрешенным остается вопрос бесхозных канализационных коллекторов и трубопроводов.

Управление Росприроднадзора по Оренбургской области (далее - Управление) располагает информацией о бесхозных коллекторах, в результате незаконной эксплуатации которых происходит загрязнение земель сточными водами. Установить лицо, эксплуатирующее данные коллекторы очень затруднительно, ввиду того, что срок аренды земельных участков истек.

В соответствии со ст.ст. 12, 13 Земельного кодекса РФ, в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по защите земель от загрязнения химическими веществами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия.

Администрации сельских поселений, ввиду отсутствия своевременной информации не всегда могут осуществлять контроль на арендуемых участках, а так же за объектами, оказывающими негативное воздействие, которые в результате остаются бесхозными.

Так же особо остро стоит вопрос несанкционированных свалок на территории муниципальных районов. В частности, оставление захламленных земельных участков после использования.

Организация своевременного взаимодействия позволит местной администрации своевременно принять меры по обязанности приведения земельных участков в надлежащий вид до окончания срока использования.

Охрана земель представляет собой деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, направленную на сохранение земли как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса.

На основании вышеизложенного, Управление предлагает администрациям принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований земельного законодательства РФ в части недопущения загрязнения земель отходами производства и потребления.

В продолжение проблемы отсутствия взаимодействия между администрациями муниципальных районов и сельских поселений, так же считаем необходимым отметить тот факт, что зачастую земельные участки в границах водоохраных зон водных объектов передаются в аренду без учета каких-либо экологических требований, а так же без уточнения цели использования данных участков.

Например, при предоставлении земельных участков с целью выращивания овощных культур, арендаторам не разъясняется необходимость соблюдения законодательства, в частности ст. 11 Водного кодекса РФ, которая предусматривает наличие разрешения (договора) на пользование водным объектом при заборе воды для полива.

Отсутствие своевременной информации у местных властей зачастую не позволяет предотвратить нарушение природоохранного законодательства.

Так же Управление обращает внимание на то, что при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на выделяемых администрацией города (района) земельных участках, природопользователи обязаны соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации о недрах.

Анализ надзорной деятельности, обращений и жалоб граждан показал, что на территории муниципальных образований области выявляются многочисленные факты самовольной добычи и вывоза общераспространённых полезных ископаемых (ОПИ). Как следствие, безлицензионное недропользование ведёт к сокращению поступлений в бюджеты всех уровней платы за природные ресурсы.

Недра в границах территории Российской Федерации, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, являются государственной собственностью (ст. 1.2 Закона РФ «О недрах»).

Основанием возникновения права пользования участками недр для добычи полезных ископаемых, в частности песка, является решение органа государственной власти субъекта Российской Федерации о предоставлении права пользования участком недр местного значения, содержащим месторождение общераспространённых полезных ископаемых и включённым в перечень участков недр местного значения, утверждённый органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (абз. 3 п. 6 ст. 10.1 Закона РФ «О недрах»).

Лицензия является документом, удостоверяющим право ее владельца на пользование участком недр в определённых границах в соответствии с указанной в ней целью в течение установленного срока при соблюдении владельцем заранее оговорённых условий (ч. 3 ст. 11. Закона РФ «О недрах»). На территории Оренбургской области данные полномочия осуществляет Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области.

Иных разрешений на право пользования недрами, кроме получения лицензии, законодательством РФ о недрах не предусмотрено.

В некоторых случаях, при рассмотрении материалов административных дел, поступающих в Управление, имеет место факт выдачи главами муниципальных образований, сельских поселений и иными должностными лицами устных, либо письменных разрешений на добычу и вывоз ПГС с прибрежной защитной полосы и водоохраных зон водных объектов, а также с карьеров, находящихся в территориальных границах районов.

В связи с вышеизложенным Управление считает необходимым указать на недопустимость нарушения требований законодательства РФ о недрах на территории муниципальных образований, а при выявлении фактов безлицензионного недропользования направлять информацию в адрес Управления.

В ситуациях, требующих немедленного реагирования, просим привлекать к пресечению и документированию противоправной деятельности находящиеся в муниципальных образованиях органы прокуратуры и подразделения полиции.

Разъяснения требований законодательства РФ в сфере осуществления государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля.

1. О порядке согласования проектов планов проверок органами муниципального земельного контроля.

Управление Росприроднадзора по Оренбургской области (далее - Управление) напоминает о существующем порядке взаимодействия федеральных органов государственного земельного надзора с органами, муниципального земельного контроля. Правила взаимодействия утверждены постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014г. №1515.

Целью указанного Порядка взаимодействия является недопущение проведения в отношении одного юридического лица федеральными органами государственного земельного надзора и органами муниципального земельного контроля проверок исполнения одних и тех же обязательных требований, а также обеспечение соблюдения установленной законодательством РФ периодичности проведения плановых проверок.

Так, Проекты ежегодных планов муниципальных проверок до их утверждения должны направляться органами муниципального земельного контроля на согласование в территориальные органы федеральных органов государственного земельного надзора до 1 июня года, предшествующего году проведения соответствующих проверок.

В соответствии с Положением о государственном земельном надзоре (утв. постановлением Правительства РФ от 02.01.2015г № 1) органы федеральных органов государственного земельного надзора являются:

- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр);

- Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор);

- Федеральная служба по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор).

В 2018г в адрес Управления на согласование поступило лишь 3 Проекта плана муниципальных проверок.

Таким образом, напоминаем о необходимости согласования Проектов ежегодных планов муниципальных проверок с территориальными органами федеральных органов государственного земельного надзора.

2. О порядке принятия рекультивированных земель и работе Постоянной комиссии.

Основные положения о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы утверждены Приказом Минприроды РФ и Роскомзема от 22 декабря 1995г. № 525/67 (далее – Основные положения о рекультивации земель).

В соответствии с основными положениями о рекультивации земель для организации приемки (передачи) рекультивированных земель, а также для рассмотрения других вопросов, связанных с восстановлением нарушенных земель, рекомендуется создание решением органа местного самоуправления специальной Постоянной Комиссии по вопросам рекультивации земель (далее именуется - Постоянная Комиссия), если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и актами органов местного самоуправления.

Практически в каждом районе Оренбургской области сформированы Постоянные комиссии, в состав которых включены представители Управления.

Так, в процессе работы Управление столкнулось с незнанием органами местного самоуправления и юридическими лицами порядка работы Постоянной комиссии.

Например, в Управление неоднократно поступали запросы от юридических лиц с просьбой принять рекультивированные земли. Указанное является нарушением Основных положений о рекультивации земель.

Организационно-техническое обеспечение деятельности Постоянной Комиссии возлагается на районный (городской) комитет по земельным ресурсам и землеустройству, если иное не предусмотрено решением органа местного самоуправления.

Согласно с п. 17 Основных положений о рекультивации земель приемка-передача рекультивированных земель осуществляется в месячный срок после поступления в Постоянную Комиссию письменного извещения от юридических лиц о завершении работ по рекультивации.

В соответствии с п. 18 Основных положений о рекультивации земель приемку рекультивированных земель осуществляет Рабочая комиссия, которая формируется из членов Постоянной комиссии. Рабочая комиссия утверждается Председателем Постоянной комиссии в 10-дневный срок после поступления письменного извещения от лиц, сдающих землю, и осуществляет приемку восстановленных земель с выездом на место.

При этом напоминаем, что в случае неявки представителей сторон, сдающих и принимающих рекультивированные земли, при наличии сведений об их своевременном извещении и отсутствии ходатайства о переносе срока выезда Рабочей комиссии на место, приемка земель может быть осуществлена в их отсутствие (п. 18 Основных положений о рекультивации земель).

Вместе с тем, согласно п. 20 Основных положений о рекультивации земель, лица, включенные в состав Рабочей комиссии, информируются о начале работы рабочей комиссии не позднее, чем за 5 дней до приемки рекультивированных земель в натуре.

Таким образом:

- юридические лица должны уведомлять о завершении работ по рекультивации Председателя Постоянной комиссии, но не ее членов;

- непосредственное принятие рекультивированных земель осуществляется не Постоянной комиссией, а Рабочей комиссией, которая не обязательно должна включать в себя всех членов Постоянной комиссии; Рабочая комиссия формируется индивидуально для каждого случая приемки земель;

- информировать членов Рабочей комиссии должен Председатель Постоянной комиссии, так как именно он утверждает состав Рабочей комиссии.