Министерство сельского хозяйства и продовольствия
Самарской области

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
САМАРА АРИС
ИНФОРМАЦИОННО-КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ СЛУЖБА АПК САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Земельный надзор в Самарской области

Самара – 2018

Авторы брошюры:

М.Д. Яковенко, начальник отдела правовой работы Управления Россельхознадзора по Самарской области;

А.Р. Касьянова, заместитель начальника отдела земельного надзора Управления Россельхознадзора по Самарской области;

О.В. Игошкин, помощник руководителя Управления Россельхознадзора по Самарской области, кандидат экономических наук;

И.А. Питина, начальник отдела земельных правоотношений и обеззараживания ФГБУ «ЦНМВЛ».

Приведены функции и полномочия Управления Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор) по Самарской области в сфере земельного надзора, нормативно-правовая база по земельному надзору, основные положения административного регламента исполнения Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору государственной функции, рекомендации землепользователям, деятельность ФГБУ «ЦНМВЛ» в сфере земельных правоотношений, справочная информация в сфере земельного надзора, часто задаваемые вопросы.

Управление Россельхознадзора по Самарской области не наделено полномочиями по разъяснению нормативных правовых актов РФ. Информация, изложенная в представленном материале, носит ознакомительно-профилактический характер и не может быть использована в качестве официального источника права.

Брошюра предназначена для практической деятельности администраций муниципальных районов, органов управления АПК и хозяйств всех форм собственности Самарской области.

Рецензенты:

С.Н. Шевченко, директор ФГБНУ «Самарский научно-исследовательский институт сельского хозяйства имени Тулайкова», член-корреспондент Российской академии наук, доктор сельскохозяйственных наук;

В.Б. Троц, доктор сельскохозяйственных наук, профессор, заведующий кафедрой «Лесоводство, экология и безопасность жизнедеятельности» СГСХА.

Содержание

Введение 2

1. Значение государственного земельного надзора 2

2. Нормативно-правовые документы в сфере земельного надзора. 4

3. Формы осуществления государственного земельного надзора 7

4. Административная ответственность, предусмотренная за нарушения земельного законодательства Российской Федерации, входящая в компетенцию Россельхознадзора 10

5. Административный регламент исполнения Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора на землях сельскохозяйственного назначения 20

6. Риск-ориентированный подход: понятие и критерии 22

7. Ущерб, нанесенный почвам загрязнением 25

8. Изъятие земель как крайняя мера 26

9. Деятельность ФГБУ «ЦНМВЛ» в сфере земельных правоотношений. . . 28

Заключение 31

Часто задаваемые вопросы 32

Основные термины и понятия 38

Реквизиты надзорных организаций Самарской области в сфере земельного надзора 44

Введение

Земля – это природный ресурс, необходимый для существования человеческого общества, используемый в хозяйстве. В сельском хозяйстве земля является главным средством производства. Земля служит той основой сельского хозяйства, в которой происходит переплетение экономических, законодательных процессов. Рациональное использование в сельском хозяйстве земельного ресурса может не только обеспечить долговременное его использование, но и повысить продуктивность и экономическую эффективность пользования данным ресурсом. В связи с чем существует необходимость в контроле над исполнением и соблюдением земельного законодательства на земельных участках сельскохозяйственного назначения, то есть деятельность, направленная на оценку соответствия поведения субъектов требованиям права.

Земли сельскохозяйственного назначения – это земли, предназначенные и представленные для нужд сельского хозяйства, за чертой населенных пунктов. Земли данной категории, выступающие как основное средство производства продуктов питания, кормов для скота, сырья, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их количества, предотвращение негативных воздействий на них и повышение плодородия почв. Особенно актуальна тема замещения импорта сельскохозяйственной продукции товарами, произведенными внутри страны. В связи с чем законодатель постоянно пытается нормализовать ситуацию путем внесения изменений в законодательные акты, чтобы сделать более эффективной охрану и повысить производительность земельных участков сельскохозяйственного назначения. Разумеется, для исполнения законодательства требуется эффективный контроль. Земельный кодекс РФ предусматривает три вида контроля: государственный, муниципальный и общественный. Из перечисленных видов самым эффективным и действенным является государственный.

1. Значение государственного земельного надзора

Государственный земельный контроль (надзор) как элемент механизма управления сельскохозяйственным земельным фондом имеет ряд особенностей. Первая особенность состоит в том, что деятельность органов государственного земельного надзора носит надведомственный характер, охватывает деятельность любых хозяйствующих субъектов независимо от форм их собственности. Вторая особенность

государственного земельного надзора заключается в многообразии содержания мер административного принуждения, применяемых государственными инспекторами к нарушителям земельного законодательства, включающих меры административной ответственности (предупреждение, штраф), административного пресечения (например, меры пресечения, приостановления деятельности, выдача предписаний) и так далее. Третья особенность заключается в том, что государственный земельный надзор является всеобщим (все категории хозяйствующих субъектов) и постоянным (осуществление его не ограничивается во времени). Из вышесказанного следует, что государственный земельный надзор – это важнейшая функция управления сельскохозяйственным земельным фондом, в процессе осуществления которой обеспечивается задача соблюдения норм земельного законодательства и иных нормативно-правовых актов, содержащих нормы земельного права. Государственный земельный надзор осуществляется уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти. В настоящее время согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 2 января 2015 г. № 1 государственный земельный надзор осуществляют три федеральные службы: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору.

Государственный земельный надзор – это важнейшая функция управления земельным фондом, в процессе осуществления которой обеспечивается государственная задача соблюдения норм земельного законодательства и иных нормативно-правовых актов, содержащих нормы земельного права. Понятие государственного земельного надзора закреплено в статье 71 Земельного кодекса РФ, в которой указано, что специально уполномоченными государственными органами, в частности, Россельхознадзором, осуществляется государственный земельный надзор за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами. Государственный надзор за использованием и охраной земель призван обеспечить исполнение земельного законодательства Российской Федерации, соблюдение установленных требований и выполнение мероприятий по охране земель органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

По состоянию на 2017 г. площадь земель сельскохозяйственного назначения Самарской области составляет чуть более 3,8 млн га, из них

пашни чуть более 2,9 млн га. По данным регионального Минсельхоза, на сегодняшний день не используется около 210 тыс. га, в т. ч. 187 тыс. га пашни (почти 6,5%).

Нецелевое использование земельных участков влечет налоговые потери. Для примера, в населенных пунктах земли под осуществление торговли имеют повышенную кадастровую стоимость и повышенные ставки налога по сравнению с земельными участками, разрешенными к использованию под индивидуальное жилищное строительство или садоводство и огородничество. Кроме того, нецелевое использование земельного участка может создать угрозу жизни и здоровью собственникам соседних участков – например, организация опасного (химического) производства на одном из участков в садоводческом товариществе может привести к серьезным последствиям для здоровья и нарушению прав собственников-соседей.

На предотвращение негативных проявлений и последствий в землепользовании направлена деятельность органов государственного земельного надзора. Посредством системы эффективного надзора за охраной и использованием земель, выработки эффективных мер воздействия на нарушителей земельного законодательства государство должно объединять интересы собственников земель с общими государственными интересами.

2. Нормативно-правовые документы в сфере земельного надзора

Значение земель сельскохозяйственного назначения измеряется не только удельным весом в земельном фонде. От их состояния и продуктивности зависит продовольственная безопасность государства.

Учитывая произошедшие в стране перемены, большое внимание уделяется формированию юридического фундамента этих преобразований. К числу наиболее важных нормативных актов, призванных сделать максимально работоспособным земельное законодательство в отношении земель сельскохозяйственного назначения, относятся:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Постановление Правительства РФ от 23.02.1994 № 140 «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы»;
- Постановление Правительства РФ от 22.07.2011 № 612 «Об утверждении критериев существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»;
- Постановление Правительства РФ от 23.04.2012 № 369 «О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 № 1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре»;
- Приказ Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов РФ от 22.12.1995 № 525, Комитета РФ по земельным ресурсам и землеустройству № 67 «Об утверждении основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы»;
- Приказ Министерства сельского хозяйства РФ от 27.12.2016 № 591 «Об утверждении административного регламента исполнения Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора на землях сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Правила эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, утв. Минсельхозпродом РФ от 26.05.1998;
- Приказ Россельхознадзора от 15.04.2013 № 179 «Об утверждении новой редакции Положения об Управлении Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Самарской области»;
- Приказ Россельхознадзора от 19.03.2018 № 235 «Об утверждении формы проверочного листа (списка контрольных вопросов),

используемого должностными лицами территориальных органов Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору при проведении плановых проверок»;

- Постановление главного государственного санитарного врача РФ от 17.04.2003 № 53 «О введении в действие СанПин 2.1.7.1287-03»;
- Постановление главного государственного санитарного врача РФ от 02.03.2010 № 17 «Об утверждении СанПин 1.2.2584-10»;
- Закон Самарской области от 31.12.2014 № 137-ГД «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Самарской области»;
- Приказ Министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области от 17.05.2010 № 116-п «Об утверждении порядка выдачи разрешений на проведение внутрихозяйственных работ, связанных с нарушением почвенного покрова на землях сельскохозяйственного назначения Самарской области»;
- Положение об отделе земельного надзора Управления федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Самарской области;
- ГОСТ 17.4.3.01-83 «Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Почвы. Общие требования к отбору проб» (утв. Постановлением Госстандарта СССР от 21.12.1983 № 6393, введен в действие 01.07.1984);
- ГОСТ 17.4.4.02-84 «Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Почвы. Методы отбора и подготовки проб для химического, бактериологического, гельминтологического анализа» (утв. Постановлением Госстандарта СССР от 19.12.1984 № 4731, введен в действие 01.01.1986);
- ГОСТ 17.4.2.03-86 «Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Почвы. Паспорт почв» (утв. и введен в действие Постановлением Госстандарта СССР от 03.11.1986 № 3375);
- ГОСТ 28168-89 «Межгосударственный стандарт. Почвы. Отбор проб» (утв. и введен в действие Постановлением Госстандарта СССР от 26.06.1989 № 2004);
- ГОСТ Р 53117-2008 «Национальный стандарт Российской Федерации. Удобрения органические на основе отходов животноводства. Технические условия» (утв. и введен в действие приказом Ростехрегулирования от 18.12.2008 № 537-ст);
- ГОСТ Р 53381-2009 «Национальный стандарт Российской Федерации. Почвы и грунты. Грунты питательные. Технические условия» (утв. и введен в действие приказом Ростехрегулирования от 20.08.2009 № 304-ст).

3. Формы осуществления государственного земельного надзора

Государственный земельный надзор осуществляется в форме:

- проведения плановых и внеплановых проверок;
- систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства. Систематическое наблюдение за исполнением требований земельного законодательства осуществляется путем проведения административного обследования объектов земельных отношений, анализа правовых актов, принятых органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков, а также в иных формах, предусмотренных земельным законодательством;
- принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений.

Должностные лица, осуществляющие государственный земельный надзор, имеют бланки документов с Государственным гербом Российской Федерации и наименованием соответствующего органа государственного земельного надзора, необходимых для осуществления государственного земельного надзора, и служебные удостоверения.

Оформление результатов проверок

По результатам проверок должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного земельного надзора, составляются акты проверки. В случае выявления в ходе проведения проверок нарушений требований законодательства Российской Федерации к актам проверки прилагаются предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения, а также в отношении лиц, совершивших нарушения, по результатам проверок составляются протоколы об административных правонарушениях и иные акты, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

Систематическое наблюдение за исполнением требований земельного законодательства

Систематическое наблюдение за исполнением требований земельного законодательства осуществляется путем проведения административного обследования объектов земельных отношений, анализа правовых актов, принятых органами государственной власти и органами

местного самоуправления по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков, а также в иных формах, предусмотренных земельным законодательством.

Обжалование решений и действий (бездействий) должностных лиц

Решения и действия (бездействие) должностных лиц органов государственного земельного надзора, осуществляющих плановые и внеплановые проверки, могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В зависимости от того, какое именно действие (бездействие) планируется к обжалованию, существуют различные сроки направления и рассмотрения таких жалоб. Например, постановление о привлечении к административной ответственности можно обжаловать в течение 10 дней с момента получения такого постановления (ч. 1 ст. 30.3 КоАП РФ). Возражения на акт проверки можно направить в течение 15 дней с момента окончания проверки (ч. 12 ст. 16 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ) и т. п. Более подробно данная информация изложена в административном регламенте, по возникшим вопросам также можно проконсультироваться со специалистами Управления Россельхознадзора по Самарской области.

Информирование об исполнении государственной функции

Информацию по вопросам исполнения государственной функции заинтересованные лица могут получить путем направления в Россельхознадзор и его территориальные органы письменных обращений, по телефону, по электронной почте, в ходе личного приема, на официальном сайте ведомства в сети Интернет (www.fsvps.ru) и в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (www.gosuslugi.ru).

Почтовый адрес для направления обращений в Россельхознадзор:

107139, г. Москва, Орликов переулок, 1/11.

Телефон для справок: (495) 607-51-11.

Адрес электронной почты Россельхознадзора: info@svfk.mcx.ru.

Управление Россельхознадзора по Самарской области:

443086, г. Самара, ул. Ново-Садовая, 175.

Телефоны (приемная): (846) 334-48-61, 342-53-00.

Телефон отдела земельного надзора: (846) 335-48-81.

Адрес электронной почты: info@mcx-samara.ru.

О мерах ответственности в случае выявления нарушений земельного законодательства в части компетенции Россельхознадзора

Меры административной ответственности за нарушение земельного законодательства установлены Земельным кодексом Российской Федерации (ЗК РФ) и кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ).

ЗК РФ, ст. 74 «Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения»:

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

2. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но этим лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Назначение административного наказания юридическому лицу не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение виновное физическое лицо, равно как и привлечение к административной или уголовной ответственности физического лица не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение юридическое лицо (ст. 2.1 КоАП РФ).

Административной ответственности подлежит лицо, достигшее к моменту совершения административного правонарушения 16-летнего возраста (ст. 2.3 КоАП РФ).

Должностные лица подлежат административной ответственности за административные правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей (ст. 2.4 КоАП РФ).

Административная ответственность за нарушение земельного законодательства предусмотрена в виде предупреждения или административного штрафа. Предупреждение – мера административного наказания, выраженная в официальном порицании физического или юридического лица. Предупреждение выносится в письменной форме. Предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей,

объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба (ст. 3.4 КоАП РФ).

Административный штраф является денежным взысканием и выражается в рублях. Административное наказание назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с КоАП РФ. При назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие или отягчающие административную ответственность. Если виновно юридическое лицо, то учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение, обстоятельства, смягчающие или отягчающие административную ответственность. Назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой было назначено наказание. Никто не может нести административную ответственность дважды за одно и то же административное правонарушение (ст. 4.1 КоАП РФ). Привлечение виновного к административной ответственности не исключает возможности возложения на него обязанности возместить причиненный ущерб.

4. Административная ответственность, предусмотренная за нарушения земельного законодательства Российской Федерации, входящая в компетенцию Россельхознадзора

Статья 8.6 КоАП. Порча земель

1. Самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до трех тысяч рублей; на должностных лиц – от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц – от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Часто Управление Россельхознадзора сталкивается с самовольным снятием и перемещением плодородного слоя почвы, уничтожением плодородного слоя почвы, а равно порчей земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и

отходами производства и потребления и невыполнением установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель.

Как следует из Приказа Минприроды РФ № 525 и Роскомзема № 67 от 22.12.1995, конкретный порядок получения разрешения на проведение работ, связанных со снятием и перемещением плодородного слоя почвы, устанавливается органами власти субъекта федерации. В нашем регионе такой порядок утвержден Приказом Министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области от 17.05.2010 № 116-п.

Есть несколько важных моментов, на которые следует обратить внимание. Во-первых, разрешение нужно получать при любых видах работ, связанных со снятием и перемещением плодородного слоя почвы на землях сельскохозяйственного назначения. Например, в практике работы управления был случай, когда один из предпринимателей полагал, что разрешение не требуется, если не будет нарушена цель использования земли – он вырыл пруд для разведения рыбы. Это, конечно же, неверный подход – независимо от цели проведения тех или иных работ, если они требуют снятия плодородного слоя, необходимо получение специального разрешения.

Вторым типичным заблуждением является то, что, по мнению ряда предпринимателей, разрешение также не может требоваться, если земля не обладала качествами плодородия. Это также не совсем верно. На практике наличие плодородного слоя почвы на землях сельхозназначения предполагается.

2. Уничтожение плодородного слоя почвы, а равно порча земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц – от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, – от двадцати тысяч до сорока тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц – от сорока тысяч до восьмидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Говоря о порче земель, нередко управление сталкивается с непониманием того, в результате чего такая порча может наступить. Кодекс фактически оставляет этот вопрос открытым. Загрязнение не обязательно является следствием неправильного обращения с пестицидами

и агрохимикатами. Порча, например, может быть вызвана в результате превышения содержания нефти и нефтепродуктов, химических соединений ртути, марганца и т. д.

При этом нельзя опускать то, что порча земли влечет за собой не только административную, но и гражданско-правовую ответственность в форме взыскания размера вреда, причиненного почвам, как объекту охраны окружающей среды. Такое взыскание производится на основании Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ и методики исчисления размера вреда, причиненного почвам как объекту охраны окружающей среды, утвержденной Приказом Минприроды России от 08.07.2010 № 238. В зависимости от степени и площади загрязнения суммы могут достигать десятков миллионов рублей и даже более.

Таким образом, нарушения в описываемой области могут очень больно ударить по карману.

Статья 8.7 КоАП. Невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв

1. Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по рекультивации земель при разработке месторождений полезных ископаемых, включая общераспространенные полезные ископаемые, осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей, а также после завершения строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, сноса объектов лесной инфраструктуры влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц – от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц – от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.

2. Невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц – от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц – от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.

Несвоевременное выполнение обязанностей состоит в совершении действий по приведению временно занимаемых земель в пригодное состояние (рекультивация). Земли должны быть приведены в порядок по завершении изыскательских работ, в том числе проводимых путем

почвенных, агрохимических, геоботанических, геоморфологических, геологических, химических и иных необходимых обследований. Одним из необходимых требований к ним является обеспечение восстановления участков земли и других природных объектов, нарушенных при проведении обследований, а также после разработки месторождений полезных ископаемых, т. е. должны быть приведены в порядок земли, предоставляемые для разработки полезных ископаемых после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель и восстановления ранее отработанных площадей и др.

Одним из самых распространенных выявляемых нарушением является зарастание земельных участков. Необходимо помнить, что соблюдение требования о защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению достигнутого уровня мелиорации (п. 3 ч. 2 ст. 13 ЗК РФ) является прямо предусмотренной обязанностью не только собственников земельных участков, но и лиц, не являющихся собственниками (арендаторов, владельцев и любых иных землепользователей).

Статья 8.8 КоАП. Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению

2. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 0,3 до 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее трех тысяч рублей; на должностных лиц – от 0,5 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц – от 2 до 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двухсот тысяч рублей.

2.1. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по целевому назначению в течение одного года с момента возникновения права собственности, если такой земельный участок приобретен по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или

использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и (или) если в отношении земельного участка у уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора имеются сведения о его неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации в течение срока, указанного в пункте 3 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», влечет наложение административного штрафа на граждан и индивидуальных предпринимателей в размере от 0,1 до 0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двух тысяч рублей; на юридических лиц – от 1 до 6 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей.

Помимо административной ответственности в виде штрафа за указанные нарушения предусмотрено повышение налоговой ставки с 0,3% до 1,5% (ч. 1 ст. 394 Налогового кодекса), а также принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника (статья 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Кроме того введен пункт 17 в статью 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в котором закреплена ответственность гражданина или юр. лица, которые приобрели в собственность земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и (или) приобрели в собственность.

Указанной нормой установлено, что если в течение года с момента возникновения у гражданина или юр. лица права собственности на такой (такие) участки этот (эти) участки не будут использоваться по целевому назначению, то такие лица будут нести ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, новому собственнику приобретенного земельного участка, который ранее был изъят по суду или ранее длительно не использовался, законодатель отводит год для его освоения. В течение указанного срока органы государственного земельного надзора не могут привлечь его к ответственности за неиспользование земельного участка по его целевому назначению.

Для лучшего понимания вопросов ответственности по ст. 8.6–8.8 КоАП РФ стоит обратить внимание на следующее. Земля с одной стороны является объектом гражданских прав, который свободно обращается на рынке. С другой стороны, как уже упоминалось ранее, земля – это

особый объект, важнейший компонент окружающей среды. Именно по этой причине владение, пользование и распоряжение землей сопряжено с определенными ограничениями, и неиспользование сельскохозяйственных земель и допущение зарастания является серьезным правонарушением с высокими штрафными санкциями.

Статья 10.9 КоАП. Проведение мелиоративных работ с нарушением проекта

Проведение мелиоративных работ с нарушением проекта проведения мелиоративных работ влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч рублей; на должностных лиц – от трех тысяч до четырех тысяч рублей; на юридических лиц – от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей.

Российское законодательство регулирует порядок проведения мелиоративных мероприятий, т. е. проектирования, строительства, эксплуатации и реконструкции мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, обводнения пастбищ и т. п., научного и производственного их обеспечения, исходя из того, что мелиорация земель представляет собой коренное улучшение земель путем проведения гидротехнических, культуртехнических, химических, противоэрозионных, агролесомелиоративных, агротехнических и других мероприятий.

Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ «О мелиорации земель» устанавливает четыре типа мелиорации земель, в свою очередь, подразделяющихся на виды:

1) гидромелиорация, т. е. проведение комплекса мелиоративных мероприятий, обеспечивающих коренное улучшение заболоченных, излишне увлажненных, засушливых, эродированных, смытых и других земель, состояние которых зависит от воздействия воды, и направленных на регулирование водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв посредством осуществления мер по подъему, подаче, распределению и отводу вод (в том числе оросительная, осушительная, противопаводковая, противоселевая, противоэрозионная, противооползневая и др.);

2) агролесомелиорация, т. е. использование почвозащитных, водорегулирующих и иных свойств защитных лесных насаждений, в том числе противоэрозионная – защита земель от эрозии путем создания лесных насаждений на оврагах, балках, песках, берегах рек и других территориях; полезащитная, реализуемая по границам земель сельскохозяйственного назначения; пастбищезащитная;

3) культуртехническая мелиорация, т. е. расчистка мелиорируемых земель от древесной и травянистой растительности, кочек, пней и мха, от камней и других предметов;

4) мелиоративная обработка солонцов, рыхление, пескование, глинование, землевание, плантаж (глубокая вспашка на 50–70 см с оборотом пласта) и первичная обработка почвы и т. п.; химическая обработка, которая включает известкование, фосфоритование и гипсование почв (ст. 5–9 указанного закона).

Мелиоративные работы (мероприятия) осуществляются в отношении разных по своей физической природе и юридическому статусу объектов. К их числу относятся:

а) мелиоративные системы, т. е. комплексы взаимосвязанных гидротехнических и других сооружений и устройств, обеспечивающих создание оптимальных водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв на мелиорированных землях;

б) отдельно расположенные гидротехнические сооружения – инженерные сооружения и устройства, не входящие в мелиоративные системы (ст. 2 Федерального закона «О мелиорации земель»);

в) защитные лесные насаждения;

г) почвы, их химические и физические свойства;

д) мелиоративные системы обводнения пастбищ.

Статья 10.10. Нарушение правил эксплуатации мелиоративных систем или отдельно расположенных гидротехнических сооружений. Повреждение мелиоративных систем

1. Нарушение правил эксплуатации мелиоративной системы или отдельно расположенного гидротехнического сооружения влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц – от одной тысячи до двух тысяч рублей; на юридических лиц – от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

2. Повреждение мелиоративной системы, а равно защитного лесного насаждения влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц – от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц – от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

3. Сооружение и (или) эксплуатация линий связи, линий электропередачи, трубопроводов, дорог или других объектов на мелиорируемых (мелиорированных) землях без согласования со специально уполномоченным государственным органом в области мелиорации земель влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц – от одной тысячи

пятисот до двух тысяч рублей; на юридических лиц – от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

Данная статья применяется Управлением Россельхознадзора с целью обеспечения сохранности мелиоративных систем, а тем самым возможностей стабильного ведения сельскохозяйственного производства, а также обеспечения безопасности при эксплуатации гидротехнических сооружений и порядка ведения различного рода работ на мелиорированных (мелиорируемых) землях сельскохозяйственного назначения, связанных с сооружением и эксплуатацией объектов энергетики, транспорта и иных объектов, а также в предупреждении административно-правовыми средствами возможных негативных экономических, экологических и других последствий для мелиоративных систем, сельскохозяйственного производства, качества почв.

Правила эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, а также правила содержания защитных лесных насаждений являются обязательными для всех физических и юридических лиц. Действия по повреждению мелиоративных систем, т. е. приведение их в полную или частичную негодность, исключающую постоянно или временно их использование, могут быть вызваны различными способами: разрушением с помощью взрывных работ, проездом транспортных средств, поджогом, заготовкой древесины и т. п.

Статья 30 Федерального закона «О мелиорации земель» устанавливает общие требования по защите мелиоративных систем, отдельных гидротехнических сооружений и защитных лесных насаждений: строительство на мелиорируемых (мелиорированных) землях объектов и проведение других работ, не предназначенных для мелиорации земель, не должны ухудшать водного, воздушного и питательного режимов почв, а также препятствовать эксплуатации мелиоративных систем, отдельно расположенных гидротехнических сооружений и защитных лесных насаждений. Такого рода работы должны соответствовать требованиям специально уполномоченных государственных органов в области мелиорации земель. Установлен специальный порядок согласования с этими органами строительства и эксплуатации линий связи, электропередач, трубопроводов, дорог и других объектов.

О количестве выносимых постановлений при производстве по административным делам. Закон прямо указывает на необходимость вынесения постановлений по каждому нарушению. С юридической точки зрения это означает наличие самостоятельного состава. Одним из ключевых аспектов объективной стороны составов в области именно земельного законодательства является место совершения правонарушения. Говоря простым языком,

если речь идет о нарушениях сразу на нескольких земельных участках, пусть даже они являются смежными и принадлежат одному лицу, то их количество будет равняться числу выносимых постановлений.

Но и это еще не все. Такое равенство возможно, если мы говорим о гражданах или индивидуальных предпринимателях. Кодекс об административных правонарушениях предписывает, что назначение наказания юридическому лицу не освобождает от ответственности должных лиц и наоборот, а значит, число постановлений может «умножаться на два».

Большое количество выявленных нарушений связано с неиспользованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Управление призывает всех собственников, арендаторов и других лиц, владеющих землями сельскохозяйственного назначения, ответственно относиться к почвам, не забывать о значении земли, как важнейшей составной части природы.

В целях соблюдения требования законодательства Российской Федерации хозяйствующему субъекту необходимо помнить и выполнять следующие мероприятия:

1) использовать земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства или иной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством, в соответствии с установленным видом разрешенного использования;

2) не размещать на земельных участках отходы производства и потребления;

3) применять обоснованные дозы пестицидов и агрохимикатов;

4) при проведении внутрихозяйственных работ соблюдать требования по складированию и использованию снятого плодородного слоя почвы.

С учетом внесения изменений в законодательство РФ и исключением прокуратурой из плана проверок значительной части субъектов в рамках земельного надзора, в 2017 году должностными лицами Управления Россельхознадзора по Самарской области проведено 633 контрольно-надзорных мероприятия, в том числе:

- 219 плановых проверок;
- 25 плановых рейдовых осмотров;
- 74 внеплановые проверки;

- 63 мероприятия, проведенные с целью непосредственного обнаружения (установления) фактов правонарушений;
- 26 административных расследований;
- инспектора отдела 226 раз принимали участие в качестве специалиста при проверках, организованных органами прокуратуры и иными контролирующими органами.

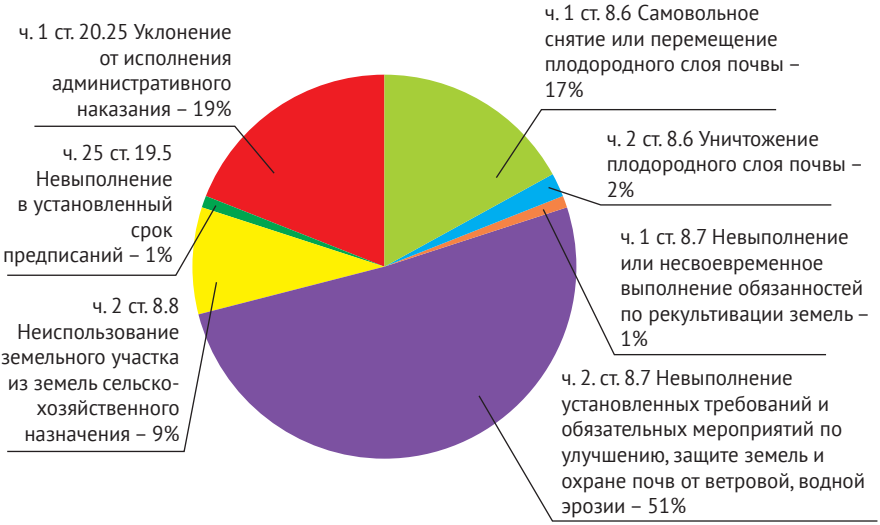
В рамках указанных мероприятий проконтролировано 256,6 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения.

В результате проведенных надзорных мероприятий за 2017 год выявлено 158 правонарушений по статьям КоАП РФ. Большая часть нарушений более 40% относится к ч. 2 ст. 8.7 КоАП РФ (зарастание земель сельскохозяйственного назначения сорной и древесно-кустарниковой растительностью). В мировые суды по подведомственности направлено более 30% от выявленных правонарушений (54 материала дел об административных правонарушениях).

Всего в 2017 г. по результатам контрольно-надзорной деятельности и выявленным нарушениям должностными лицами отдела приняты следующие меры административного воздействия:

- возбуждено 158 дел об административных правонарушениях;
- выдано 69 предписаний об устранении выявленных нарушений;
- вынесено управлением и судами общей практики 126 постановлений о привлечении к административной ответственности, в т. ч в виде штрафов 121 постановление на общую сумму 11 231,585 тыс. руб и 5 постановлений в виде предупреждений;

Нарушения, выявленные в 2017 году



- взыскано административных штрафов на общую сумму 3 445,8 тыс. руб;
- направлены обращения в районную администрацию о расторжении 2 договоров аренды земельных участков на общую площадь 120,7 га;
- выдано 5 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства;
- направлен 1 материал в Министерство имущественных отношений Самарской области для рассмотрения вопроса об изъятии в судебном порядке земельного участка, неиспользуемого собственником в течение 3 и более лет подряд для ведения сельскохозяйственного производства.

Вовлечено в оборот земель сельскохозяйственного назначения 2 282,54 га по предписаниям и более 1 тыс. га после рекультивации (1 019,9 га).

5. Административный регламент исполнения Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора на землях сельскохозяйственного назначения

2 апреля 2017 года вступил в силу приказ Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 27 декабря 2016 года № 591 «Об утверждении административного регламента исполнения Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора на землях сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (зарегистрирован в Минюсте России 21.03.2017 № 46052, далее – приказ № 591).

Приказ Минсельхоза России от 30 января 2012 года № 96 «Об утверждении Административного регламента исполнения Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора в отношении земель сельскохозяйственного назначения и земельных участков сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов» (зарегистрирован в Минюсте России 09.06.2012

№ 24537) с момента вступления в силу приказа № 591 утрачивает свою силу.

В административном регламенте во многом дублируются положения федерального законодательства, а также иных нормативных правовых актов. Эти положения обобщаются для удобства пользователей регламента (как государственных инспекторов, так и проверяемых субъектов). Например, ранее мы указывали, что в зависимости от вида обжалуемых действий следует обращаться к различным отраслям законодательства. Ответы на абсолютное большинство вопросов, связанных с такими сроками, можно найти как раз в регламенте.

На наш взгляд, особое внимание необходимо обратить на вопросы, которые напрямую отражены только в административном регламенте.

Во-первых, речь идет о субъектном составе проверяемых лиц. С точки зрения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ при проведении проверок защищаются права только юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, исключая землепользователей физических лиц (например, ЛПХ). Вместе с тем, в ч. 4 ст. 71 ЗК РФ имеется прямая оговорка о том, что на проверки физических лиц распространяются точно такие же требования, что и на предпринимательское сообщество.

Административный регламент упрощает эти отсылочные нормы и предусматривает, что предметом государственного надзора является соблюдение … органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

Еще одним важным вопросом являются сроки исполнения предписания. Дело в том, что ни ЗК РФ, ни Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ не предусматривают предельные сроки, на которые может быть выдано предписание. Вместе с тем, в соответствии с п. 120 Административного регламента срок устранения нарушения земельного законодательства в предписании устанавливается должностным лицом с учетом площади, вида и характера выявленного правонарушения, времени, необходимого для устранения нарушения земельного законодательства, но не более 9 месяцев.

Также, касаясь вопроса исполнения предписания, нельзя не заметить, что административный регламент предоставляет возможность отсрочить срок проверки исполнения предписания (п. 121 и 122).

В случае невозможности устранения нарушения в установленный срок лицо, которому выдано предписание об устранении выявленных нарушений законодательства, не позднее указанного в предписании срока устранения нарушения вправе направить должностному лицу,

выдавшему данное предписание, ходатайство о продлении указанного в предписании срока устранения нарушения земельного законодательства.

К ходатайству прилагаются документы, подтверждающие принятие в установленный срок нарушителем мер, необходимых для устранения правонарушения.

Ходатайство о продлении срока исполнения предписания рассматривается уполномоченным должностным лицом в течение трех рабочих дней с момента поступления. По результатам рассмотрения ходатайства письмом территориального органа Россельхознадзора сообщается о принятом решении:

- решение об удовлетворении ходатайства и продлении срока исполнения предписания принимается в случае, если нарушителем предъявлены объективные причины невозможности исполнения предписания в установленный срок и принимаются все зависящие от него меры, необходимые для устранения выявленного нарушения;
- решение об отказе в ходатайстве и оставлении срока устранения нарушения земельного законодательства без изменения – в случае, если в установленный предписанием срок нарушение возможно устранить, но нарушителем не приняты все зависящие от него меры, необходимые для устранения выявленного нарушения. В решении указываются причины, послужившие основанием для отказа в ходатайстве, направляется письмом территориального органа Россельхознадзора.

Письмо территориального органа Россельхознадзора с сообщением о принятом решении направляется заявителю заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

6. Риск-ориентированный подход: понятие и критерии

Федеральным законом № 246-ФЗ предусмотрено, что с 1 января 2018 года органами государственного контроля (надзора) при организации отдельных видов госконтроля применяется риск-ориентированный подход. В принципе, то же самое происходит и в сфере бизнеса – предприниматель должен принять решение о внедрении данного подхода, и уже оно, подтвержденное документально, запускает весь процесс, о котором сейчас и пойдет речь. Риск является необъемлемой частью любого предприятия и мероприятия. Что бы вы ни делали, всегда есть возможность того, что что-то пойдет не так. Особенно актуально это для

бизнеса, так как в этой сфере риски существуют в самых разных формах и могут проявляться в самых неожиданных местах и моментах.

В соответствии со ст. 8.1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» риск-ориентированный подход применяется Россельхознадзором в целях оптимального использования трудовых, материальных и финансовых ресурсов, задействованных при осуществлении государственного контроля (надзора), снижения издержек юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и повышения результативности своей деятельности.

Риск-ориентированный подход представляет собой метод организации и осуществления государственного контроля (надзора), при котором выбор интенсивности (формы, продолжительности, периодичности) проведения мероприятий по контролю, мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований определяется отнесением деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя и (или) используемых ими при осуществлении такой деятельности производственных объектов к определенной категории риска либо определенному классу (категории) опасности.

В сфере земельного надзора отнесение земельных участков к определенной категории риска и изменение присвоенной земельному участку категории риска осуществляется решением руководителя (заместителя руководителя) Управления Россельхознадзора по Самарской области в соответствии с критериями отнесения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения к определенной категории риска на основании информации, получаемой в ходе контрольно-надзорных мероприятий, а также данных, переданных в ходе межведомственного взаимодействия.

К категории **среднего** риска относятся:

а) земельные участки, кадастровая стоимость которых на 50 и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу);

б) мелиорируемые и мелиорированные земельные участки;

в) земельные участки, смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по разведению сельскохозяйственной птицы (с проектной мощностью 40 тыс. птицемест и более);

г) земельные участки, смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по выращиванию и разведению свиней (с проектной мощностью 2 000 мест и более), свиноматок (с проектной мощностью 750 мест и более).

К категории **умеренного** риска относятся:

а) земельные участки, смежные с земельными участками из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;

б) земельные участки, в границах которых расположены магистральные трубопроводы;

в) земельные участки, смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по разведению сельскохозяйственной птицы (с проектной мощностью менее 40 тыс. птицемест);

г) земельные участки, смежные с земельными участками, на которых расположены комплексы по выращиванию и разведению свиней (с проектной мощностью менее 2 000 мест), свиноматок (с проектной мощностью менее 750 мест).

К категории **низкого** риска относятся все иные земельные участки, не отнесенные к категориям среднего или умеренного риска.

Категория земельного участка по критериям риска изменяется с умеренного на средний и с низкого на умеренный, если в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении земельного участка к категории риска имеется вступившее в силу постановление о назначении административного наказания юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину, являющимся правообладателями земельных участков, а также должностному лицу юридического лица за совершение административных правонарушений, предусмотренных:

а) статьей 8.6 о порче земель, предусмотренной Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

б) частями 25, 26 статьи 19.5 и статьей 19.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в части предписаний (постановлений, представлений, решений), выданных должностными лицами Управления, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

Однако в случае отсутствия правонарушений за 3-летний период земельный участок может перейти из категории среднего и умеренного в умеренный и низкий соответственно.

Плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, являющихся правообладателями земельных участков, осуществляются управлением в зависимости от присвоенной категории риска со следующей периодичностью:

- для земельных участков, отнесенных к категории среднего риска, – не чаще чем один раз в 3 года;
- для земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска, – не чаще чем один раз в 5 лет.

Плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, являющихся правообладателями земельных участков, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.

Управлением ведутся перечни земельных участков, которым присвоены категории риска.

7. Ущерб, нанесенный почвам загрязнением

За 2017 год Управлением Россельхознадзора по Самарской области велась работа по взысканию вреда, причиненного почвам как объекту охраны окружающей среды противоправными действиями юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в результате осуществления ими хозяйственной деятельности. За указанный период установлено загрязнение 0,0635 га почвы. Размер возмещенного нарушителями в добровольном порядке ущерба составил 3,048 млн руб. Вред, взысканный с нарушителей по решению суда, составил 2,436 млн рублей. Основные виды нарушений, связанные с нанесением вреда почвам, – это уничтожение плодородного слоя почвы в результате разлива нефтепродуктов, несанкционированное обращение с пестицидами и агрохимикатами, перекрытие поверхности почвы различными объектами (жидкий навоз, песок, свекловичный жом, опилки и т. п.), разработка карьеров для добычи общераспространенных полезных ископаемых (песок, щебень, глина и т. п.), снятие и перемещение плодородного слоя почвы, а также несанкционированное размещение отходов производства и потребления.

В соответствии со ст. 77, 78 ФЗ «Об охране окружающей среды» возмещение вреда, причиненного окружающей среде, производится добровольно либо по решению суда и взыскиваемые суммы возмещаются потерпевшей стороне для принятия мер по восстановлению потерь в окружающей среде, причиненный вред может быть возмещен посредством возложения обязанности по восстановлению нарушенного состояния окружающей среды за счет его средств в соответствии с проектом восстановительных работ.

Существует три способа возмещения вреда в денежной форме, причиненного природным объектам. Он может быть компенсирован по установленным таксам, определен на основе методик исчисления

размера экологического вреда, либо возмещен по фактическим затратам на восстановление нарушенного состояния окружающей среды. Возмещение вреда, причиненного окружающей среде, может производиться добровольно в досудебном порядке для принятия мер по восстановлению потерь в окружающей среде.

К натуральным формам возмещения можно отнести меры по восстановлению природного ресурса до исходного состояния на момент нанесения вреда, предоставлению равноценного природного ресурса взамен утраченного или выведенного из хозяйственного оборота, строительство и передача истцу сооружений и объектов по воспроизводству и восстановлению утраченного. К стоимостным формам возмещения вреда можно отнести предоставление финансовых средств для восстановления состояния окружающей природной среды до исходного к моменту причинения вреда, финансирование мероприятий по воспроизводству природных ресурсов, возмещение истцу иных убытков, включая упущенную выгоду.

Возмещение вреда окружающей природной среде, носящее компенсационный характер, должно устанавливаться на основе принципа эквивалентности исходя из вида и объема негативного воздействия на окружающую среду.

В конце 2017 года Верховный суд РФ изучил судебную практику по вопросам, связанным с возмещением вреда объектам охраны окружающей среды, в том числе почвам, и в целях обеспечения правильного и единообразного применения судами законодательства, устанавливающего обязанность по возмещению вреда, причиненного окружающей среде, постановил дать разъяснения, которые изложены в Постановлении Пленума от 30.11.2017 № 49.

В указанном документе можно найти не только ответы на спорные вопросы правоприменения, но и указание на конкретные примеры ответственности.

8. Изъятие земель как крайняя мера

Управление обращает внимание на то, что в 2016 году внесены изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации (Федеральный закон от 03.07.2016 № 354-ФЗ).

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть принудительно изъят у собственника в судебном порядке, если он используется с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, а именно:

- земельный участок используется с нарушением требований, установленных законодательством РФ, повлекшим за собой существенное снижение плодородия почв или причинение вреда окружающей среде;
- земельный участок в течение трех и более лет подряд с момента выявления в рамках Госземнадзора факта его неиспользования по целевому назначению или использования с нарушением законодательства РФ не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Кроме того, в соответствии с новым порядком изъятия, с 01.01.2017 в случае неустранения правонарушений в срок, установленный предписанием, уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора, вынесший предписание, должен направить материалы в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации для обращения в суд с требованием об изъятии и продаже участка с публичных торгов. Также направляется обращение в Росреестр с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или обременения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии.

Росреестр будет ежемесячно сообщать в уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора сведения о государственной регистрации перехода прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о результатах проведения государственного земельного надзора, указывающие на неиспользование такого земельного участка по целевому назначению или использование с нарушением законодательства Российской Федерации.

По истечении одного года с момента возникновения права собственности на указанные выше земельные участки в отношении их собственников будут осуществляться мероприятия по государственному земельному надзору за соблюдением требований по их использованию по целевому назначению.

9. Деятельность ФГБУ «ЦНМВЛ» в сфере земельных правоотношений

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральная научно-методическая ветеринарная лаборатория» (далее ФГБУ «ЦНМВЛ») находится в ведении Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору.

Учреждение выступает в качестве референтного центра Россельхознадзора по лабораторным исследованиям, а также испытательного центра в системе ГОСТ Р по сертификации пищевых продуктов, продовольственного сырья и кормов.

На сегодняшний день ФГБУ «ЦНМВЛ», являясь одной из ведущих ветеринарных лабораторий Российской Федерации и ЕЭС, осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и взаимодействует с органами федерального и местного управления, общественными объединениями, организациями и гражданами, международными организациями, Комиссией Европейского сообщества.

ФГБУ «ЦНМВЛ» представлена в виде филиалов в шести субъектах Российской Федерации. В учреждении функционируют пять аккредитованных испытательных лабораторий (Московская, Тульская, Липецкая, Самарская и Фитосанитарная испытательные лаборатории), которые оснащены современным дорогостоящим оборудованием, позволяющим проводить лабораторные исследования поднадзорной Россельхознадзору продукции по различным показателям в объеме требований как российского, так и международного законодательства.

Реквизиты испытательной лаборатории Самарского филиала ЦНМВЛ:
446442, Самарская обл., Кинельский р-н, п. Усть-Кинельский, ул. Транспортная, 12б.
Тел.: 8 (846-63) 4-60-65.

К наиболее востребованным в настоящее время направлениям деятельности ФГБУ «ЦНМВЛ» в сфере земельных правоотношений относятся:

- ***обследование земельных участков (отбор проб) в соответствии с ГОСТами.***

Проведение агрохимических, химико-токсикологических, санитарно-эпидемиологических и других видов обследования земельных участков.

В зависимости от поставленных клиентом задач специалисты учреждения:

– устанавливают необходимую в конкретном случае программу лабораторных исследований;

– осуществляют визуальное обследование территории участка, определение характера, размещения (отдаленности) источников загрязнения почвы, рельефа местности, направления стока дождевых вод по отношению к этим источникам,
– определяют механический состав почвы (песок, супесь, суглинок, чернозем);
– определяют место отбора проб почвы для анализа: участка возле источника загрязнения и контрольного участка заведомо чистой почвы (на отдалении от этого источника);

- ***выдача заключений о качественном и санитарном состоянии почв земельных участков.***

Разрабатывается для оценки современного состояния и прогноза возможных изменений почвенного покрова под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экзогенных и химических веществ, распространения инфекционных заболеваний;

- ***проведение почвенно-экологических экспертиз и выдача заключений эксперта.***

В качестве эксперта может быть привлечено любое незаинтересованное в исходе дела совершеннолетнее лицо, обладающее специальными познаниями в науке, технике, искусстве или ремесле, достаточными для проведения экспертизы и дачи экспертного заключения. Экспертом составляется программа исследований – проводится проверка полноты представленных для выдачи заключения материалов, наличие данных санитарного обследования, оценивается схема отбора проб почвы, способы их подготовки к анализу, сроки выполнения анализов, условия хранения проб. Формулируется общий вывод о санитарном состоянии почвы, степени ее загрязнения и опасности для здоровья населения, прогнозируется возможное влияние загрязнения почвы на здоровье населения;

- ***проведение экспертизы в связи с зарастанием земельных участков древесно-кустарниковой и сорной травянистой растительностью.***

В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению достигнутого уровня мелиорации;

- ***разработка рекомендаций по проведению мероприятий, направленных на воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения.***

Федеральным законом от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» собственники, владельцы, пользователи, в том числе арендаторы земельных участков имеют право проводить агротехнические, агрохимические, мелиоративные, фитосанитарные и противоэрозионные мероприятия по воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения. Специалистами учреждения предлагается разработка программы мероприятий по предупреждению дальнейшего ухудшения санитарного состояния почвы и пути его улучшения;

- ***разработка паспортов плодородия земельного участка.***

Показатели почвенного, агрохимического и эколого-токсикологического исследования почв земельных участков и рекомендации по восстановлению и повышению их плодородия выдаются в паспорте плодородия собственникам, землевладельцам, землепользователям и (или) арендаторам земельных участков;

- ***разработка проектов рекультивации нарушенных земель сельскохозяйственного назначения.***

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного плана (проекта) рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий;

- ***расчет размера вреда, определение убытков, включая упущенную выгоду землепользователя.***

Расчет размера вреда, причиненного почвам как объекту охраны окружающей среды, нанесенного почвам в результате нарушения законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, а также при возникновении аварийных и чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, определения ущерба от деградации и загрязнения земель и расчет ущерба обладателю прав на земельные участки (прямых убытков, упущенной выгоды и затрат на рекультивацию, и т. д.);

- ***оценка степени деградации почв земельных участков – характеристика их состояния, отражающая ухудшение качества их состава и свойств.***

Целью обследований является выявление деградированных и загрязненных земель с установлением степени их деградации (загрязнения), в том числе эродированных, засоленных, заболоченных (в результате подтопления или нарушения экологических требований) земель; земель, подверженных опустыниванию, имеющих просадки

поверхности вследствие добычи полезных ископаемых или других вмешательств человека; пастбищ с нарушением почвенно-растительного покрова; агрогенно-истощенных земель; земель, загрязненных в результате хозяйственной деятельности человека (остатками пестицидов, тяжелыми металлами, нефтепродуктами и другими органическими и неорганическими токсикантами).

Заключение

В условиях рыночной экономики государственный контроль за рациональным использованием земель имеет большое значение. Целью осуществления земельного контроля является обеспечение эффективного использования и охраны земель, без которых невозможно нормальное функционирование земельных отношений. Для обеспечения стабильности земельных отношений необходимы правовые основы защиты прав собственников земли, землепользователей, землевладельцев и арендаторов.

Землепользователям важно не забывать:

1. К земле нужно относиться ответственно, независимо от того, на каком праве (собственность, аренда, пользование и т. д.) она вам принадлежит. Помните: земля кормит людей.

2. Чтобы земля оставалась плодородной, нужно о ней заботиться: возделывать, вносить удобрения, соблюдать севооборот, не допускать порчу, проводить рекультивацию, агрохимические обследования и многое другое. Собственник не только обладает правами, но и несет обязанности по содержанию своего имущества.

3. Любой вред, нанесенный почвам, сурово наказывается. Грозит не только штраф, но и возмещение ущерба. Неиспользование земли может наказываться еще строже, чем порча, вплоть до изъятия участка.

4. Хотите провести какие-либо работы на своей земле сельхозназначения, которые потребуют снятия плодородного слоя? Обязательно получите разрешение в Министерстве сельского хозяйства и продовольствия Самарской области.

5. Не уверены в способах использования участка или иных вопросах? Всегда можно проконсультироваться в компетентных государственных органах Самарской области: Минсельхозе, Управлении Россельхознадзора, Управлении Росприроднадзора или Управлении Росреестра.

6. Если вам известно о нарушениях законодательства на земельных участках сельскохозяйственного назначения – нанесение вреда, неиспользование, самовольное занятие и т. д.; или ваши права нарушаются (кто-то испортил вашу землю или арендатор исчез, забыв про рекультивацию) – смело обращайтесь в органы власти или суд.

Часто задаваемые вопросы

Вопрос 1. Могут ли проверить в рамках плановой проверки мои земельные участки, находящиеся в разных регионах Российской Федерации?

Ответ. В соответствии с пунктом 2 Положения о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1 (далее – положение), государственный земельный надзор осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральной службой по надзору в сфере природопользования и их территориальными органами.

В соответствии с пунктом 8 положения, территориальные органы Россельхознадзора разрабатывают ежегодные планы проведения плановых проверок независимо друг от друга в отношении территории субъекта Российской Федерации, в котором указанные органы осуществляют свою деятельность.

Вопрос 2. Какие меры принимаются к нарушителям земельного законодательства за неисполнение предписания?

Ответ. В соответствии с пунктом 25 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей;
- на должностных лиц – от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;
- на юридических лиц – от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Повторное неисполнение предписания, согласно пункту 26 статьи 19.5 КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей;
- на должностных лиц – от семидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;
- на юридических лиц – от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей.

Вопрос 3. На все ли земли сельскохозяйственного назначения распространяются полномочия Россельхознадзора?

Ответ. Согласно пункту 4 Положения о государственном земельном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1, пункту 5.1.2 Положения о Федеральной службе по ветеринарному и фитосанитарному надзору, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 327, а также подпункту «и» пункта 6 Вопросов Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2004 № 201, Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору осуществляет государственный земельный надзор в отношении земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Действие указанного Федерального закона не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества. Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

Вопрос 4. Я стал свидетелем правонарушений! Соседний участок из земель сельскохозяйственного назначения вообще не используется, зарастает кустарниками, древесной растительностью, на части участка расположена свалка. Что я должен предпринять?

Ответ. В соответствии с п. 4 Положения о Федеральной службе по ветеринарному и фитосанитарному надзору, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 327, Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору осуществляет свою деятельность в т. ч. через свои территориальные органы.

На территории Самарской области таким территориальным органом является Управление Россельхознадзора по Самарской области.

В управление можно обратиться:

- в письменном виде по адресу: 443086, г. Самара, ул. Ново-Садовая, 175. Прием документов с 08:00 до 17.00 по рабочим дням (в пятницу до 15:45), обед с 12:00 до 13:00. При себе лучше иметь копию письма – вам поставят отметку о его приеме. Для прохода

в здание вам необходимо иметь документ, удостоверяющий личность;
- в электронном виде с использованием сервиса интернет-приемной (http://mcx-samara.ru/index.php?cv=pri&item=new);
- непосредственно на личном приеме в соответствии с графиком приема граждан (http://mcx-samara.ru/index.php?cv=bo);
- посредством факсимильной связи по номеру: +7 (846) 342-53-00;
- по телефону: +7 (846) 334-48-61.

Управление обращает внимание, что обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации (www.gosuslugi.ru).

Вопрос 5. В отношении меня вынесено постановление о назначении административного наказания по ч. 2 ст. 8.7 КоАП РФ, я категорически не согласен с ним, как я могу его обжаловать?

Ответ. В соответствии с ч. 1 ст. 30.3 КоАП РФ жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Как следует из ст. 30.2 КоАП РФ, жалоба на постановление по делу об административном правонарушении подается судье, в орган, должностному лицу, которыми вынесено постановление по делу и которые обязаны в течение трех суток со дня поступления жалобы направить ее со всеми материалами дела в соответствующий суд, вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу.

Жалоба может быть подана непосредственно в суд, вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, уполномоченным ее рассматривать.

В случае, если рассмотрение жалобы не относится к компетенции судьи, должностного лица, которым обжаловано постановление по делу об административном правонарушении, жалоба направляется на рассмотрение по подведомственности в течение трех суток.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении государственной пошлиной не облагается.

Подробно порядок обжалования постановлений по делу об административном правонарушении регламентирован главой 30 КоАП РФ.

Вопрос 6. Что такое проверочные листы и как они будут использоваться при проведении проверок?

Ответ. Проверочный лист – это элемент проверки, позволяющий оценить соблюдение поднадзорным объектом нормативных требований, в частности в области соблюдения обязательных требований, установленных земельных законодательством Российской Федерации. Его основной инструмент – вопросы, которые отражают содержание этих требований. Проверочный лист представляет собой таблицу, состоящую из трех столбцов: первый столбец содержит непосредственно вопросы, во втором указаны нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования, соблюдение которых проверяется, третий столбец предусматривает ответ на вопрос.

Вопросы сформулированы как в вопросительной, так и в утвердительной форме, а ответы на них будут односложными – «да» или «нет». Такой опрос будет однозначно свидетельствовать, соблюдает поднадзорное лицо соответствующее требование, или нет.

С проверочными листами столкнутся организации и предприниматели, в отношении которых проводятся плановые проверки, во время внеплановых проверок проверочные листы использоваться не будут. Проведение плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей без использования проверочных листов не допускается.

Заполнять проверочный лист будет должностное лицо контролирующего органа, причем происходить это будет по итогам анализа всех собранных материалов. Заполненный проверочный лист прикладывается к акту проверки и будет рассматриваться как одно из доказательств соблюдения или несоблюдения поднадзорным объектом нормативных требований. Копия проверочного листа, как приложение к акту проверки, должна быть вручена лицу, в отношении которого проводилась проверка.

Преимущество проверочных листов состоит в том, что теперь лицо, включенное в план проверок, может использовать их для самодиагностики, самостоятельно оценивать соответствие своей деятельности требованиям нормативных актов, устранять имеющиеся нарушения и ликвидировать их последствия.

Форма проверочного листа утверждена Приказом Россельхознадзора от 18.09.2017 № 908 «Об утверждении формы проверочного листа», который вступил в силу 11.12.2017.

Вопрос 7. Мне назначен штраф за нарушение земельного законодательства. Когда его необходимо уплатить и какие меры предусмотрены за неуплату?

Ответ. Ответственность за неуплату административных штрафов определена Статьей 32.2 «Исполнение постановления о наложении административного штрафа» Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ.

Данной статьей установлено, что административный штраф должен быть уплачен в полном размере лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу (за исключением отдельных случаев, предусмотренных положениями настоящей статьи), либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

К лицам, уклоняющимся от уплаты административных штрафов, применяются санкции в соответствии со статьей 20.25 КоАП РФ «Уклонение от исполнения административного наказания».

В соответствии с вышеуказанной статьей, неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Законом предусмотрена возможность предоставления отсрочки и рассрочки уплаты административного штрафа, за которой необходимо обращаться в орган, вынесший постановление.

Вопрос 8. Что будет, если земельные участки не используются более 5 лет? (Рекомендации Россельхознадзора по применению ч. 2. ст. 8.8 КоАП РФ и Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Ответ. 24 июля 2002 года был издан Федеральный закон от № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». В нем, в том числе, идет речь и о неиспользовании земельных участков. Понятие – использование или не использование – вызывает много вопросов у собственников земельных участков. Попытаемся в этом разобраться.

Оговоримся сразу, что данный закон не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные

участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями. Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

Сотрудники отдела государственного земельного надзора при проведении проверки руководствуются Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2012 года № 369, которым определен перечень признаков неиспользования земельных участков для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. Не использование земельного участка определяется на основании одного из следующих признаков: на пашне не производятся работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы; на сенокосах не производится сенокошение; на культурных сенокосах содержание сорных трав в структуре травостоя превышает 30 процентов площади земельного участка; на пастбищах не производится выпас скота; на многолетних насаждениях не производятся работы по уходу и уборке урожая многолетних насаждений и не осуществляется раскорчевка списанных многолетних насаждений; залесенность и (или) закустаренность составляет на пашне свыше 15 процентов площади земельного участка; залесенность и (или) закустаренность на иных видах сельскохозяйственных угодий составляет свыше 30 процентов; закочкаренность и (или) заболачивание составляет свыше 20 процентов площади земельного участка.

А теперь, когда определено, используется земельный участок или не используется, вспомним, что статья 8.8. Кодекса об административных правонарушениях РФ об использовании земельных участков не по целевому назначению, невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, предполагает, что не использование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 0,3 до 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее трех тысяч рублей; на должностных лиц – от 0,5 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц – от 2 до 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двухсот тысяч рублей.

Кроме того, нужно напомнить, что в соответствии с п. 4 ст. 6 ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть принудительно изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд со дня возникновения у такого собственника права собственности на земельный участок он не используется для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Дополнительно п. 5 данной статьи гласит, что в срок, указанный в пункте 4 настоящей статьи, не включается срок, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование, а также срок освоения земельного участка. Срок освоения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения не может составлять более чем два года.

Основные термины и понятия

Агротехнические мероприятия – совокупность научно обоснованных приемов обработки почв в целях воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

Агрохимические мероприятия – совокупность научно обоснованных приемов применения агрохимикатов и пестицидов в целях воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения при обеспечении мер по безопасному обращению с ними в целях охраны окружающей среды.

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (п. 3 ст. 5 ЗК РФ).

Воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения – сохранение и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения посредством систематического проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных, противоэрозионных и иных мероприятий.

Загрязнение почв – содержание в почвах химических соединений, радиоактивных элементов, патогенных организмов в количествах, оказывающих вредное воздействие на здоровье человека, окружающую среду, плодородие земель сельскохозяйственного назначения.

Государственный кадастр недвижимости – систематизированный свод сведений об учтенном в соответствии с законодательством

недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных установленных законодательством сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом (ч. 2 ст. 1 Закона о кадастре недвижимости).

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества (кадастровый учет) – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных федеральным законом сведений о недвижимом имуществе (ч. 3 ст. 1 Закона о кадастре недвижимости).

Государственное нормирование плодородия земель сельскохозяйственного назначения – установление стандартов, норм, нормативов, правил, регламентов в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

Деградация земель сельскохозяйственного назначения – ухудшение свойств земель сельскохозяйственного назначения в результате природного и антропогенного воздействий.

Загрязнение окружающей среды – поступление в окружающую среду вещества и (или) энергии, свойства, местоположение или количество которых оказывают негативное воздействие на окружающую среду.

Земельное право – комплексная интегрированная отрасль права, регулирующая земельные отношения в целях обеспечения рационального и эффективного использования земель и их охраны как основы жизни и деятельности народов и как объекта недвижимости (авт. позиция).

Земельный участок – часть земной поверхности, включая почвенный слой, границы которой определены в порядке землеустройства и государственного кадастрового учета в соответствии с федеральными законами (на основе ст. 11.1 ЗК РФ).

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (п. 3 ст. 5 ЗК РФ).

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (п. 3 ст. 5 ЗК РФ).

Землеустройство – мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство) (ст. 1 Закона о землеустройстве).

Земли запаса – земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель (п. 1 ст. 103 ЗК РФ).

Земли населенных пунктов – земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов (п. 1 ст. 83 ЗК РФ).

Земли сельскохозяйственного использования – земли, которые кроме земель сельскохозяйственного назначения включают также земли иных категорий земель, используемых для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Земли сельскохозяйственного назначения – земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей (п. 1 ст. 77 ЗК РФ).

Использование природных ресурсов – эксплуатация природных ресурсов, вовлечение их в хозяйственный оборот, в том числе все виды воздействия на них в процессе хозяйственной и иной деятельности.

Качество окружающей среды – состояние окружающей среды, которое характеризуется физическими, химическими, биологическими и иными показателями и (или) их совокупностью.

Компоненты природной среды – земля, недра, почвы, поверхностные и подземные воды.

Межевой план – документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или

земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках (ч. 1 ст. 38 Закона о кадастре недвижимости).

Мелиоративные мероприятия – проектирование, строительство, эксплуатация и реконструкция мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, обводнение пастбищ, создание систем защитных лесных насаждений, проведение культуртехнических работ, работ по улучшению химических и физических свойств почв, научное и производственно-техническое обеспечение указанных работ.

Мониторинг земель – составная часть экологического мониторинга, представляющая собой систему наблюдений за состоянием земель как компонента окружающей среды, оценки и прогноза изменений состояния земель под влиянием природных и антропологических факторов (на основе ст. 67 ЗК РФ и ст. 1 Закона об охране окружающей среды).

Огородный земельный участок – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории) (ст. 1 Закона о садоводческих объединениях граждан).

Окружающая среда – совокупность компонентов природной среды, природных и природно-антропогенных объектов, а также антропогенных объектов.

Охрана окружающей среды – деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных объединений и некоммерческих организаций, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий (далее также – природоохранная деятельность);

Охрана земель – деятельность государственных органов власти, органов местного самоуправления, собственников (землевладельцев, землепользователей, арендаторов, третьих лиц) земельных участков, направленная на предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности, а также на обеспечение улучшения и

восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, нарушению, другим негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности (на основе ст. 12 ЗК РФ).

Плодородие земель сельскохозяйственного назначения – способность почвы удовлетворять потребность сельскохозяйственных культурных растений в питательных веществах, воздухе, воде, тепле, биологической и физико-химической среде и обеспечивать урожай сельскохозяйственных культурных растений.

Плодородный слой почвы – верхняя гумусированная часть почвенного профиля, обладающая благоприятными для роста растений химическими, физическими и агрохимическими свойствами.

Природный ландшафт – территория, которая не подверглась изменению в результате хозяйственной и иной деятельности и характеризуется сочетанием определенных типов рельефа местности, почв, растительности, сформированных в единых климатических условиях.

Природная среда (далее также – природа) – совокупность компонентов природной среды, природных и природно-антропогенных объектов.

Природные ресурсы – компоненты природной среды, природные объекты и природно-антропогенные объекты, которые используются или могут быть использованы при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в качестве источников энергии, продуктов производства и предметов потребления и имеют потребительскую ценность.

Принципы земельного права – исходные начала, определяющие основы и существо правового регулирования земельных отношений, земельную политику государства. Принципы права отражаются в наиболее обобщенных статьях закона, прежде всего, в Конституции РФ, ЗК РФ, земельном законодательстве.

Противоэрозионные мероприятия – совокупность научно обоснованных приемов защиты почв от водной, ветровой и механической эрозии; агрохимическое обслуживание – деятельность по обеспечению производителей сельскохозяйственной продукции агрохимикатами и пестицидами, торфом и продуктами его переработки, гипсом, известковыми и органическими удобрениями, технологиями, техникой, а также деятельность по осуществлению агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных, противоэрозионных и иных мероприятий, по проведению научных исследований в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

Рекультивация – комплекс мер по экологическому и экономическому восстановлению земель и водных ресурсов, плодородие которых в результате человеческой деятельности существенно снизилось. Целью проведения рекультивации является улучшение условий окружающей

среды, восстановление продуктивности нарушенных земель и водоемов. Технический этап предусматривает планировку, формирование откосов, снятие и нанесение плодородного слоя почвы, устройство гидротехнических и мелиоративных сооружений, захоронение токсичных вскрышных пород, а также проведение других работ, создающих необходимые условия для дальнейшего использования рекультивированных земель по целевому назначению или для проведения мероприятий по восстановлению плодородия почв (биологический этап). Биологический этап включает комплекс агротехнических и фитомелиоративных мероприятий, направленных на улучшение агрофизических, агрохимических, биохимических и других свойств почвы.

Собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков (п. 3 ст. 5 ЗК РФ).

Управление в области использования и охраны земель – деятельность государственных органов власти, органов местного самоуправления, субъектов хозяйствования, направленная на организацию рационального использования и охрану земли как компонента окружающей природной среды, средства производства, пространственно-операционного базиса, объекта имущественных отношений.

Фитосанитарные мероприятия – совокупность научно обоснованных приемов выявления и устранения засоренности почв сорными растениями, зараженности почв болезнями и вредителями сельскохозяйственных растений.

Фонд перераспределения земель – фонд, который создается в составе земель сельскохозяйственного назначения в целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения, выпаса скота (п. 1 ст. 80 ЗК РФ).

Реквизиты надзорных организаций Самарской области в сфере земельного надзора

1. Управление Россельхознадзора по Самарской области:
443086, г. Самара, ул. Ново-Садовая, 175.
Тел.: (846) 334-48-61, 342-53-00.
Тел. отдела земельного надзора: (846) 335-48-81.
E-mail: info@mcx-samara.ru.

2. Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Управление Росприроднадзора) по Самарской области:
443010, г. Самара, ул. Красноармейская, 21, оф. 505.
Тел.: (846) 332-90-90 (приемная).
Факс: (846) 270-41-82.
E-mail: rpn63@rpn.gov.ru.

3. Управление Росреестра по Самарской области:
443099, г. Самара, ул. Некрасовская, 3.
Тел.: (846) 333-54-25.
E-mail: 63_upr@rosreestr.ru.

4. Самарская межрайонная природоохранная прокуратура:
443020, г. Самара, ул. Галактионовская, 39.
Тел.: (846) 333-39-62.
E-mail: sameprok@mail.ru.

Государственное бюджетное учреждение
дополнительного профессионального образования
«Самара – аграрная региональная информационная система»
(ГБУ ДПО «Самара – АРИС»)

Контакты:

443109, г. Самара, ул. Металлургическая, 92
(846) 250-50-91, 337-27-33
E-mail: samara-aris@mail.ru
Сайт: agro-inform.ru