КОММЕНТАРИИ К СТАТЬЕ 72 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ

 Статья 72. Муниципальный земельный контроль

Определение муниципального земельного контроля соответствует общему определению муниципального контроля, данному в Федеральном законе от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", а также полностью соотносится с определением государственного земельного надзора.

Государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль образуют единую систему контроля за соблюдением требований земельного законодательства, различаясь при этом в полномочиях, процедурах и последствиях.

Осуществление муниципального земельного контроля регулируется не только федеральным законодательством, но и нормативными правовыми актами субъектов РФ, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (см.: Кичигин Н.В. Правовые проблемы публичного экологического контроля (надзора). М.: ИЗиСП; Триумф, 2012).

Рассматриваемой статьей однозначно определена территория, на которой осуществляют муниципальный земельный контроль органы местного самоуправления различных типов муниципальных образований.

Главной особенностью муниципального земельного контроля, установленной данной статьей, является отсутствие у органов местного самоуправления полномочий по возбуждению дел об административных правонарушениях в части нарушения требований земельного законодательства, рассмотрению данных дел и привлечению виновных лиц к административной ответственности.

Этими полномочиями обладают только органы государственного земельного надзора, а органы муниципального земельного контроля могут направить акт проверки, проведенной в рамках муниципального земельного контроля, на рассмотрение в органы государственного земельного надзора.

Вместе с тем акт, составленный органом муниципального земельного контроля, порождает юридические последствия для правообладателя земельного участка не только в виде предписания, содержащегося в таком акте, но и в виде безусловного основания для рассмотрения соответствующего материала органом государственного земельного надзора на предмет наличия правонарушения, ответственность за совершение, которого предусмотрена законодательством. Правила взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. N 1515.

Следует отметить, что законодатель положениями Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 335-ФЗ "О внесении изменений в статью 72 Земельного кодекса Российской Федерации" не случайно внес отдельные изменения в компетенцию органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль. Это объясняется прежде всего тем, что осуществление такого контроля является вопросом местного значения, решение которого подчиняется общим правилам, предусмотренным Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Кроме того, следует учитывать, что в соответствии с ч. 1.2 ст. 17 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" законами субъекта Российской Федерации может осуществляться перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации, в том числе и в части муниципального земельного контроля.

Привлечение к ответственности за выявленное нарушение требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, будет осуществляться в соответствии с таким законодательством (см.: Боголюбов С.А., Галиновская Е.А., Жариков Ю.Г., Минина Е.Л. Земельное право: Учебник. М.: Проспект, 2013).