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](consultantplus://offline/ref=83A448BD4F08A97606716B46145D1577AF60B51DF64CD86664348F5D800D97715E0DE5F0TCI7E) 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](consultantplus://offline/ref=83A448BD4F08A97606716B46145D1577AF60B41EFE40D86664348F5D800D97715E0DE5F9C446T0ICE) однозначно определена территория, на которой осуществляют муниципальный земельный контроль органы местного самоуправления различных типов муниципальных образований.

Главной особенностью муниципального земельного контроля, установленной данной [статьей](consultantplus://offline/ref=83A448BD4F08A97606716B46145D1577AF60B41EFE40D86664348F5D800D97715E0DE5F9C447T0IBE), 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](consultantplus://offline/ref=83A448BD4F08A97606716B46145D1577AC67B71FF943D86664348F5D800D97715E0DE5F9C6440A01T6I3E) 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](consultantplus://offline/ref=83A448BD4F08A97606716B46145D1577AF60B418FE41D86664348F5D800D97715E0DE5F9C6440A01T6I2E) 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](consultantplus://offline/ref=83A448BD4F08A97606716B46145D1577AF60B417FD40D86664348F5D80T0IDE) 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](consultantplus://offline/ref=83A448BD4F08A97606716B46145D1577AF60B417FD40D86664348F5D800D97715E0DE5FCC0T4I5E) 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).