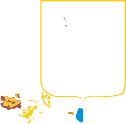
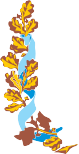
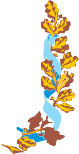
Министерство сельского хозяйства и продовольствия Самарской области







**Земельный надзор в Самарской области**

Самара – 2018

## Авторы брошюры:

**М.Д. Яковенко**, начальник отдела правовой работы Управления Россель-

хознадзора по Самарской области;

**А.Р. Касьянова**, заместитель начальника отдела земельного надзора Управ-

ления 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 обеззаражи-

вания 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 земель- ному надзору, основные положения административного регламента испол-

нения Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору государственной функции, рекомендации землепользователям, деятельность

ФГБУ «ЦНМВЛ» в сфере земельных правоотношений, справочная информа-

ция в сфере земельного надзора, часто задаваемые вопросы.

Управление Россельхознадзора по Самарской области не наделено пол-

номочиями по разъяснению нормативных правовых актов РФ. Информация, изложенная в представленном материале, носит ознакомительно-профилак-

тический 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 соб-

ственности Самарской области.

## Рецензенты:

**С.Н. Шевченко**, директор ФГБНУ «Самарский научно-исследовательский институт сельского хозяйства имени Тулайкова», член-корреспондент Россий-

ской академии наук, доктор сельскохозяйственных наук;

**В.Б. Троц**, доктор сельскохозяйственных наук, профессор, заведующий ка-

федрой «Лесоводство, экология и безопасность жизнедеятельности» СГСХА.

# Содержание

[Введение 2](#_TOC_250010)

1. [Значение государственного земельного надзора 2](#_TOC_250009)
2. [Нормативно-правовые документы в сфере земельного надзора 4](#_TOC_250008)
3. [Формы осуществления государственного земельного надзора 7](#_TOC_250007)
4. Административная ответственность, предусмотренная за нарушения земельного законодательства Российской Федерации, входящая в

компетенцию Россельхознадзора 10

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

сельскохозяйственного назначения 20

1. [Риск-ориентированный подход: понятие и критерии 22](#_TOC_250006)
2. [Ущерб, нанесенный почвам загрязнением 25](#_TOC_250005)
3. [Изъятие земель как крайняя мера 26](#_TOC_250004)
4. Деятельность ФГБУ «ЦНМВЛ» в сфере земельных правоотношений. . . 28

[Заключение 31](#_TOC_250003)

[Часто задаваемые вопросы 32](#_TOC_250002)

[Основные термины и понятия 38](#_TOC_250001)

[Реквизиты надзорных организаций Самарской области в сфере земельного надзора 44](#_TOC_250000)

# Введение

Земля – это природный ресурс, необходимый для существования че- ловеческого общества, используемый в хозяйстве. В сельском хозяйстве земля является главным средством производства. Земля служит той ос- новой сельского хозяйства, в которой происходит переплетение эконо- мических, 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 свя- зи с чем существует необходимость в контроле над исполнением и со- блюдением земельного законодательства на земельных участках сель- скохозяйственного назначения, то есть деятельность, направленная на оценку соответствия поведения субъектов требованиям права.

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

# Значение государственного земельного надзора

Государственный земельный контроль (надзор) как элемент меха- низма управления сельскохозяйственным земельным фондом имеет ряд особенностей. Первая особенность состоит в том, что деятельность органов государственного земельного надзора носит надведомствен- ный характер, охватывает деятельность любых хозяйствующих субъ- ектов независимо от форм их собственности. Вторая особенность

государственного земельного надзора заключается в многообразии содержания мер административного принуждения, применяемых го- сударственными инспекторами к нарушителям земельного законо- дательства, включающих меры административной ответственности (предупреждение, штраф), административного пресечения (напри- мер, меры пресечения, приостановления деятельности, выдача пред- писаний) и так далее. Третья особенность заключается в том, что го- сударственный земельный надзор является всеобщим (все категории хозяйствующих субъектов) и постоянным (осуществление его не огра- ничивается во времени). Из вышесказанного следует, что государствен- ный земельный надзор – это важнейшая функция управления сельско- хозяйственным 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 уполномо- ченными Правительством Российской Федерации федеральными орга- нами исполнительной власти. В настоящее время согласно постанов- лению 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 природополь- зования и Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору.

Государственный земельный надзор – это важнейшая функция управления земельным фондом, в процессе осуществления которой обе- спечивается государственная задача соблюдения норм земельного за- конодательства и иных нормативно-правовых актов, содержащих нор- мы земельного права. Понятие государственного земельного надзора закреплено в статье 71 Земельного кодекса РФ, в которой указано, что специально уполномоченными государственными органами, в частно- сти, Россельхознадзором, осуществляется государственный земельный надзор за соблюдением земельного законодательства, требований ох- раны и использования земель организациями независимо от их органи- зационно-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 уста- новленных требований и выполнение мероприятий по охране земель органами государственной власти, местного самоуправления, юридиче- скими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

По состоянию на 2017 г. площадь земель сельскохозяйственного на- значения 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 собствен- никам соседних участков – например, организация опасного (хими- ческого) производства на одном из участков в садоводческом това- риществе может привести к серьезным последствиям для здоровья и нарушению прав собственников-соседей.

На предотвращение негативных проявлений и последствий в зем- лепользовании направлена деятельность органов государственного земельного надзора. Посредством системы эффективного надзора за охраной и использованием земель, выработки эффективных мер воз- действия на нарушителей земельного законодательства государство должно объединять интересы собственников земель с общими государ- ственными интересами.

# Нормативно-правовые документы в сфере земельного надзора

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

Учитывая произошедшие в стране перемены, большое внимание уделяется формированию юридического фундамента этих преобразо- ваний. К числу наиболее важных нормативных актов, призванных сде- лать максимально работоспособным земельное законодательство в от- ношении земель сельскохозяйственного назначения, относятся:

* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136- ФЗ;
* Кодекс Российской Федерации об административных правонару- шениях 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 сельскохозяй- ственного назначения»;
  + Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружаю- щей 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 юри- дических лиц и индивидуальных предпринимателей при осу- ществлении государственного контроля (надзора) и муниципаль- ного контроля»;
  + Постановление Правительства РФ от 23.02.1994 № 140 «О рекуль- тивации земель, снятии, сохранении и рациональном использо- вании плодородного слоя почвы»;
  + Постановление Правительства РФ от 22.07.2011 № 612 «Об ут- верждении критериев существенного снижения плодородия зе- мель сельскохозяйственного назначения»;
  + Постановление Правительства РФ от 23.04.2012 № 369 «О призна- ках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятель- ности в субъектах Российской Федерации»;
  + Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 № 1 «Об утверж- дении Положения о государственном земельном надзоре»;
  + Приказ Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов РФ от 22.12.1995 № 525, Комитета РФ по земельным ре- сурсам и землеустройству № 67 «Об утверждении основных поло- жений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональ- ном 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 государ- ственного земельного надзора на землях сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом

«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

* + Правила эксплуатации мелиоративных систем и отдельно распо- ложенных гидротехнических сооружений, утв. Минсельхозпро- дом 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 об- ласти»;
  + Приказ Россельхознадзора от 19.03.2018 № 235 «Об утвержде- нии формы проверочного листа (списка контрольных вопросов),

используемого должностными лицами территориальных органов Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному над- зору 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 осу- ществления муниципального земельного контроля на террито- рии Самарской области»;
* Приказ Министерства сельского хозяйства и продовольствия Са- марской области от 17.05.2010 № 116-п «Об утверждении порядка выдачи разрешений на проведение внутрихозяйственных работ, связанных с нарушением почвенного покрова на землях сельско- хозяйственного назначения Самарской области»;
* Положение об отделе земельного надзора Управления федераль- ной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Самарской области;
* ГОСТ 17.4.3.01-83 «Межгосударственный стандарт. Охрана приро- ды. Почвы. Общие требования к отбору проб» (утв. Постановле- нием Госстандарта СССР от 21.12.1983 № 6393, введен в действие 01.07.1984);
* ГОСТ 17.4.4.02-84 «Межгосударственный стандарт. Охрана приро- ды. Почвы. Методы отбора и подготовки проб для химического, бактериологического, гельминтологического анализа» (утв. По- становлением Госстандарта СССР от 19.12.1984 № 4731, введен в действие 01.01.1986);
* ГОСТ 17.4.2.03-86 «Межгосударственный стандарт. Охрана приро- ды. Почвы. Паспорт почв» (утв. и введен в действие Постановле- нием 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 Федера- ции. Удобрения органические на основе отходов животноводства. Технические условия» (утв. и введен в действие приказом Ростех- регулирования от 18.12.2008 № 537-ст);
* ГОСТ Р 53381-2009 «Национальный стандарт Российской Феде- рации. Почвы и грунты. Грунты питательные. Технические усло- вия» (утв. и введен в действие приказом Ростехрегулирования от 20.08.2009 № 304-ст).

# Формы осуществления государственного земельного надзора

Государственный земельный надзор осуществляется в форме:

* + проведения плановых и внеплановых проверок;
  + систематического наблюдения за исполнением требований зе- мельного законодательства. Систематическое наблюдение за ис- полнением требований земельного законодательства осущест- вляется путем проведения административного обследования объектов земельных отношений, анализа правовых актов, приня- тых органами государственной власти и органами местного само- управления по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков, а также в иных формах, предусмотренных земельным законодательством;
  + принятия предусмотренных законодательством Российской Фе- дерации мер по пресечению и (или) устранению последствий вы- явленных нарушений.

Должностные лица, осуществляющие государственный земельный надзор, имеют бланки документов с Государственным гербом Россий- ской Федерации и наименованием соответствующего органа государ- ственного земельного надзора, необходимых для осуществления госу- дарственного земельного надзора, и служебные удостоверения.

## Оформление результатов проверок

По результатам проверок должностными лицами, уполномоченны- ми на осуществление государственного земельного надзора, составля- ются акты проверки. В случае выявления в ходе проведения проверок нарушений требований законодательства Российской Федерации к ак- там проверки прилагаются предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения, а также в отношении лиц, совершивших нарушения, по результатам проверок составляют- ся протоколы об административных правонарушениях и иные акты, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в поряд- ке, установленном законодательством об административных правона- рушениях.

## Систематическое наблюдение за исполнением требований земельного законодательства

Систематическое наблюдение за исполнением требований земель- ного законодательства осуществляется путем проведения администра- тивного обследования объектов земельных отношений, анализа право- вых 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 госу- дарственного земельного надзора, осуществляющих плановые и вне- плановые проверки, могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Россий- ской Федерации.

В зависимости от того, какое именно действие (бездействие) пла- нируется к обжалованию, существуют различные сроки направления и рассмотрения таких жалоб. Например, постановление о привлече- нии к административной ответственности можно обжаловать в тече- ние 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 из- ложена в административном регламенте, по возникшим вопросам так- же можно проконсультироваться со специалистами Управления Рос- сельхознадзора по Самарской области.

## Информирование об исполнении государственной функции

Информацию по вопросам исполнения государственной функции за- интересованные лица могут получить путем направления в Россельхоз- надзор и его территориальные органы письменных обращений, по теле- фону, по электронной почте, в ходе личного приема, на официальном сайте ведомства в сети Интернет (www.fsvps.ru) и в федеральной госу- дарственной информационной системе «Единый портал государствен- ных и муниципальных услуг (функций)» (www.gosuslugi.ru).

## Почтовый адрес для направления обращений в Россельхознад- зор:

107139, г. Москва, Орликов переулок, 1/11. Телефон для справок: (495) 607-51-11.

Адрес электронной почты Россельхознадзора: [info@svfk.mcx.ru.](mailto: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.](mailto: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 Рос- сийской Федерации (ЗК РФ) и кодексом Российской Федерации об ад- министративных правонарушениях (КоАП РФ).

ЗК РФ, ст. 74 «Административная и уголовная ответственность за зе- мельные правонарушения»:

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, не- сут административную или уголовную ответственность в порядке, уста- новленном законодательством.
2. Привлечение лица, виновного в совершении земельных право- нарушений, 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 админи- стративного 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 право- нарушение виновное физическое лицо, равно как и привлечение к ад- министративной или уголовной ответственности физического лица не освобождает от административной ответственности за данное право- нарушение 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 за- конодательства предусмотрена в виде предупреждения или админи- стративного штрафа. Предупреждение – мера административного наказания, выраженная в официальном порицании физического или юридического лица. Предупреждение выносится в письменной форме. Предупреждение устанавливается за впервые совершенные админи- стративные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей,

объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объек- там культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычай- ных ситуаций природного и техногенного характера, а также при от- сутствии имущественного ущерба (ст. 3.4 КоАП РФ).

Административный штраф является денежным взысканием и вы- ражается в рублях. Административное наказание назначается в преде- лах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с КоАП РФ. При назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного правонарушения, личность вино- вного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие или отягчающие административную ответственность. Если виновно юри- дическое лицо, то учитываются характер совершенного им админи- стративного правонарушения, имущественное и финансовое положе- ние, обстоятельства, смягчающие или отягчающие административную ответственность. Назначение административного наказания не осво- бождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой было назначено наказание. Никто не может нести административную ответственность дважды за одно и то же административное правонару- шение (ст. 4.1 КоАП РФ). Привлечение виновного к административной ответственности не исключает возможности возложения на него обя- занности возместить причиненный ущерб.

# 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 должност- ных 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 нару- шения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или ины- ми опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и

отходами производства и потребления и невыполнением установлен- ных 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 проведе- ние 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 вни- мание. Во-первых, разрешение нужно получать при любых видах работ, связанных со снятием и перемещением плодородного слоя почвы на землях сельскохозяйственного назначения. Например, в практике ра- боты управления был случай, когда один из предпринимателей пола- гал, что разрешение не требуется, если не будет нарушена цель исполь- зования 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 зем- ля не обладала качествами плодородия. Это также не совсем верно. На практике наличие плодородного слоя почвы на землях сельхозназначе- ния предполагается.

* + 1. *Уничтожение плодородного слоя почвы, а равно порча земель в ре- зультате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды вещества- ми и отходами производства и потребления влечет наложение админи- стративного штрафа на граждан в размере от трех тысяч до пяти ты- сяч 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 непони- манием того, в результате чего такая порча может наступить. Кодекс фактически оставляет этот вопрос открытым. Загрязнение не обяза- тельно является следствием неправильного обращения с пестицидами

и агрохимикатами. Порча, например, может быть вызвана в результате превышения содержания нефти и нефтепродуктов, химических соеди- нений 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 основа- нии 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 Мин- природы России от 08.07.2010 № 238. В зависимости от степени и пло- щади 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 рекуль- тивации земель, обязательных мероприятий по улучше- нию земель и охране почв

1. *Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по ре- культивации земель при разработке месторождений полезных ископае- мых, включая общераспространенные полезные ископаемые, осуществле- нии 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 инфра- структуры, сноса объектов лесной инфраструктуры влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц – от пятидесяти ты- сяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц – от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.*
2. *Невыполнение установленных требований и обязательных меропри- ятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздей- ствия 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 четы- рехсот 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 восстанов- ления 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 оформ- ления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель и восстановления ранее отработанных площадей и др.

Одним из самых распространенных выявляемых нарушением яв- ляется зарастание земельных участков. Необходимо помнить, что со- блюдение требования о защите сельскохозяйственных угодий от зарас- тания 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, вла- дельцев и любых иных землепользователей).

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

**пользования по целевому назначению**

1. *Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйствен- ного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйствен- ного 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 настоя- щей 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.*
   1. *Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйствен- ного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйствен- ного назначения», по целевому назначению в течение одного года с момен- та 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 Федера- ции в течение срока, указанного в пункте 3 статьи 6 Федерального за- кона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяй- ственного 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 ука- занные нарушения предусмотрено повышение налоговой ставки с 0,3% до 1,5% (ч. 1 ст. 394 Налогового кодекса), а также принудительное изъ- ятие 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 на- значения», 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 законо- дательства Российской Федерации и (или) приобрели в собственность.

Указанной нормой установлено, что если в течение года с момен- та 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 со- ответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, новому собственнику приобретенного земельного участка, который ранее был изъят по суду или ранее длительно не ис- пользовался, законодатель отводит год для его освоения. В течение ука- занного срока органы государственного земельного надзора не могут привлечь его к ответственности за неиспользование земельного участ- ка 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 сторо- ны является объектом гражданских прав, который свободно обращает- ся 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 сопряже- но с определенными ограничениями, и неиспользование сельскохозяй- ственных земель и допущение зарастания является серьезным право- нарушением 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 наложе- ние 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 со- рока тысяч рублей.*

Российское законодательство регулирует порядок проведения ме- лиоративных мероприятий, т. е. проектирования, строительства, экс- плуатации и реконструкции мелиоративных систем и отдельно распо- ложенных гидротехнических сооружений, обводнения пастбищ и т. п., научного и производственного их обеспечения, исходя из того, что ме- лиорация земель представляет собой коренное улучшение земель пу- тем проведения гидротехнических, культуртехнических, химических, противоэрозионных, агролесомелиоративных, агротехнических и дру- гих мероприятий.

Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ «О мелиорации зе- мель» 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 направлен- ных на регулирование водного, воздушного, теплового и питательно- го режимов почв посредством осуществления мер по подъему, подаче, распределению и отводу вод (в том числе оросительная, осушительная, противопаводковая, противоселевая, противоэрозионная, противо- оползневая и др.);
2. агролесомелиорация, т. е. использование почвозащитных, водо- регулирующих 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 сельско- хозяйственного 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, гли- нование, землевание, плантаж (глубокая вспашка на 50–70 см с обо- ротом пласта) и первичная обработка почвы и т. п.; химическая обра- ботка, которая включает известкование, фосфоритование и гипсование почв (ст. 5–9 указанного закона).

Мелиоративные работы (мероприятия) осуществляются в отноше- нии разных по своей физической природе и юридическому статусу объ- ектов. К их числу относятся:

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

б) отдельно расположенные гидротехнические сооружения – инже- нерные сооружения и устройства, не входящие в мелиоративные систе- мы (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 мелио- ративных систем или отдельно расположенных гидро- технических сооружений. Повреждение мелиоративных систем

1. *Нарушение правил эксплуатации мелиоративной системы или от- дельно 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 долж- ностных лиц – от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц*

* *от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.*

1. *Сооружение и (или) эксплуатация линий связи, линий электропере- дачи, трубопроводов, дорог или других объектов на мелиорируемых (мели- орированных) землях без согласования со специально уполномоченным го- сударственным 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 це- лью обеспечения сохранности мелиоративных систем, а тем самым возможностей стабильного ведения сельскохозяйственного произ- водства, а также обеспечения безопасности при эксплуатации гидро- технических сооружений и порядка ведения различного рода работ на мелиорированных (мелиорируемых) землях сельскохозяйственно- го назначения, связанных с сооружением и эксплуатацией объектов энергетики, транспорта и иных объектов, а также в предупреждении административно-правовыми средствами возможных негативных эко- номических, экологических и других последствий для мелиоративных систем, сельскохозяйственного производства, качества почв.

Правила эксплуатации мелиоративных систем и отдельно располо- женных гидротехнических сооружений, а также правила содержания защитных лесных насаждений являются обязательными для всех физи- ческих и юридических лиц. Действия по повреждению мелиоративных систем, т. е. приведение их в полную или частичную негодность, исклю- чающую постоянно или временно их использование, могут быть вызва- ны различными способами: разрушением с помощью взрывных работ, проездом транспортных средств, поджогом, заготовкой древесины и т. п. Статья 30 Федерального закона «О мелиорации земель» устанавли- вает общие требования по защите мелиоративных систем, отдельных гидротехнических сооружений и защитных лесных насаждений: стро- ительство 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, от- дельно расположенных гидротехнических сооружений и защитных лес- ных насаждений. Такого рода работы должны соответствовать требова- ниям специально уполномоченных государственных органов в области мелиорации земель. Установлен специальный порядок согласования с этими органами строительства и эксплуатации линий связи, электро-

передач, трубопроводов, дорог и других объектов.

**О количестве выносимых постановлений при произ- водстве по административным делам.** Закон прямо указы- вает на необходимость вынесения постановлений по каждому нарушению. С юридической точки зрения это означает нали-

**!**

чие самостоятельного состава. Одним из ключевых аспектов объектив- ной 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 адми- нистративных правонарушениях предписывает, что назначение нака- зания юридическому лицу не освобождает от ответственности должных лиц и наоборот, а значит, число постановлений может «умножаться на два».

### *Большое количество выявленных нарушений связано с неисполь- зованием земельных участков из земель сельскохозяйственного на- значения, оборот которого регулируется Федеральным законом от*

***24.07.2002 № 101-ФЗ*** «Об обороте земель сельскохозяйственного на- значения», для ведения сельскохозяйственного производства или осу- ществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

### *Управление призывает всех собственников, арендаторов и других лиц, владеющих землями сельскохозяйственного назначения, ответ-*

***ственно относиться к почвам, не забывать о значении земли, как***

***важнейшей составной части природы.***

В целях соблюдения требования законодательства Российской Фе- дерации хозяйствующему субъекту необходимо помнить и выполнять следующие мероприятия:

1. использовать земельный участок сельскохозяйственного назна- чения для ведения сельскохозяйственного производства или иной де- ятельности, связанной с сельскохозяйственным производством, в соот- ветствии с установленным видом разрешенного использования;
2. не размещать на земельных участках отходы производства и по- требления;
3. применять обоснованные дозы пестицидов и агрохимикатов;
4. при проведении внутрихозяйственных работ соблюдать требова- ния по складированию и использованию снятого плодородного слоя почвы.

С учетом внесения изменений в законодательство РФ и исключени- ем прокуратурой из плана проверок значительной части субъектов в рамках земельного надзора, в 2017 году должностными лицами Управ- ления Россельхознадзора по Самарской области проведено 633 кон- трольно-надзорных мероприятия, в том числе:

* + 219 плановых проверок;
  + 25 плановых рейдовых осмотров;
  + 74 внеплановые проверки;
    - 63 мероприятия, проведенные с целью непосредственного обна- ружения (установления) фактов правонарушений;
    - 26 административных расследований;
    - инспектора отдела 226 раз принимали участие в качестве специ- алиста 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 вы- явлено 158 правонарушений по статьям КоАП РФ. Большая часть на- рушений 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 адми- нистративных 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 постанов- лений 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

ч. 1 ст. 8.6 Самовольное

ч. 1 ст. 20.25 Уклонение

от исполнения административного наказания – 19%

ч. 25 ст. 19.5

Невыполнение в установленный

срок предписаний – 1%

ч. 2 ст. 8.8 Неиспользование земельного участка из земель сельско- хозяйственного назначения – 9%

снятие или перемещение плодородного слоя почвы – 17%

ч. 2 ст. 8.6 Уничтожение плодородного слоя почвы – 2%

ч. 1 ст. 8.7 Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по рекультивации земель – 1%

ч. 2. ст. 8.7 Невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии – 51%

* + взыскано административных штрафов на общую сумму 3 445,8 тыс. руб;
  + направлены обращения в районную администрацию о расторже- нии 2 договоров аренды земельных участков на общую площадь 120,7 га;
  + выдано 5 предостережений о недопустимости нарушения обяза- тельных требований земельного законодательства;
  + направлен 1 материал в Министерство имущественных отноше- ний Самарской области для рассмотрения вопроса об изъятии в судебном порядке земельного участка, неиспользуемого соб- ственником в течение 3 и более лет подряд для ведения сельско- хозяйственного производства.

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

# 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 Федераль- ной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору государ- ственной функции по осуществлению государственного земельного надзора на землях сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяй- ственного назначения» (зарегистрирован в Минюсте России 21.03.2017

№ 46052, далее – приказ № 591).

Приказ Минсельхоза России от 30 января 2012 года № 96 «Об ут- верждении Административного регламента исполнения Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору государствен- ной функции по осуществлению государственного земельного надзо- ра в отношении земель сельскохозяйственного назначения и земель- ных 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 положе- ния федерального законодательства, а также иных нормативных пра- вовых 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 зако- нодательства. 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 точ-

ки зрения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ при проведе- нии проверок защищаются права только юридических лиц и индивиду- альных 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 предпри- нимателями, гражданами требований земельного законодательства, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предус-

мотрена ответственность.

Еще одним важным вопросом являются сроки исполнения предпи- сания. 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 Адми- нистративного регламента срок устранения нарушения земельного за- конодательства в предписании устанавливается должностным лицом с учетом площади, вида и характера выявленного правонарушения, вре- мени, необходимого для устранения нарушения земельного законода- тельства, но не более 9 месяцев.

Также, касаясь вопроса исполнения предписания, нельзя не заме- тить, 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 законодатель- ства.

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

Ходатайство о продлении срока исполнения предписания рассма- тривается уполномоченным должностным лицом в течение трех ра- бочих дней с момента поступления. По результатам рассмотрения ходатайства письмом территориального органа Россельхознадзора со- общается о принятом решении:

* + решение об удовлетворении ходатайства и продлении срока ис- полнения предписания принимается в случае, если нарушителем предъявлены объективные причины невозможности исполнения предписания в установленный срок и принимаются все завися- щие от него меры, необходимые для устранения выявленного на- рушения;
  + решение об отказе в ходатайстве и оставлении срока устранения нарушения земельного законодательства без изменения – в слу- чае, если в установленный предписанием срок нарушение воз- можно устранить, но нарушителем не приняты все зависящие от него меры, необходимые для устранения выявленного наруше- ния. В решении указываются причины, послужившие основанием для отказа в ходатайстве, направляется письмом территориаль- ного органа Россельхознадзора.

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

# 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 – пред- приниматель 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 лю- бого предприятия и мероприятия. Что бы вы ни делали, всегда есть воз- можность 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 предприни- мателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» риск-ориентированный подход применя- ется Россельхознадзором в целях оптимального использования трудо- вых, материальных и финансовых ресурсов, задействованных при осу- ществлении государственного контроля (надзора), снижения издержек юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и повышения результативности своей деятельности.

Риск-ориентированный подход представляет собой метод орга- низации и осуществления государственного контроля (надзора), при котором выбор интенсивности (формы, продолжительности, перио- дичности) проведения мероприятий по контролю, мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований определяется от- несением деятельности юридического лица, индивидуального пред- принимателя 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 опре- деленной категории риска и изменение присвоенной земельному участку категории риска осуществляется решением руководителя (за- местителя 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-над- зорных мероприятий, а также данных, переданных в ходе межведом- ственного взаимодействия.

К категории **среднего** риска относятся:

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

б) мелиорируемые и мелиорированные земельные участки;

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

г) земельные участки, смежные с земельными участками, на кото- рых 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, теле- видения, информатики, земель для обеспечения космической деятель- ности, земель обороны, безопасности и земель иного специального на- значения;

б) земельные участки, в границах которых расположены маги- стральные трубопроводы;

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

г) земельные участки, смежные с земельными участками, на кото- рых 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 по- следних 3 лет на дату принятия решения об отнесении земельного участка к категории риска имеется вступившее в силу постановление о назначении административного наказания юридическому лицу, ин- дивидуальному предпринимателю, гражданину, являющимся право- обладателями земельных участков, а также должностному лицу юри- дического лица за совершение административных правонарушений, предусмотренных:

а) статьей 8.6 о порче земель, предусмотренной Кодексом Россий- ской Федерации об административных правонарушениях;

б) частями 25, 26 статьи 19.5 и статьей 19.6 Кодекса Российской Фе- дерации 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 отно- шений.

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

Плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуаль- ных 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 ри- ска, – не чаще чем один раз в 5 лет.

## Плановые проверки в отношении юридических лиц, индиви- дуальных предпринимателей и граждан, являющихся правообла- дателями земельных участков, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.

Управлением ведутся перечни земельных участков, которым при- своены категории риска.

# Ущерб, нанесенный почвам загрязнением

За 2017 год Управлением Россельхознадзора по Самарской области велась работа по взысканию вреда, причиненного почвам как объек- ту охраны окружающей среды противоправными действиями юриди- ческих лиц и индивидуальных предпринимателей в результате осу- ществления ими хозяйственной деятельности. За указанный период установлено загрязнение 0,0635 га почвы. Размер возмещенного на- рушителями 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 по- чвам, – это уничтожение плодородного слоя почвы в результате разли- ва нефтепродуктов, несанкционированное обращение с пестицидами и агрохимикатами, перекрытие поверхности почвы различными объ- ектами (жидкий навоз, песок, свекловичный жом, опилки и т. п.), разра- ботка карьеров для добычи общераспространенных полезных ископае- мых (песок, щебень, глина и т. п.), снятие и перемещение плодородного слоя почвы, а также несанкционированное размещение отходов произ- водства и потребления.

В соответствии со ст. 77, 78 ФЗ «Об охране окружающей среды» воз- мещение вреда, причиненного окружающей среде, производится до- бровольно либо по решению суда и взыскиваемые суммы возмещаются потерпевшей стороне для принятия мер по восстановлению потерь в окружающей среде, причиненный вред может быть возмещен посред- ством возложения обязанности по восстановлению нарушенного состо- яния 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 затра- там на восстановление нарушенного состояния окружающей среды. Возмещение вреда, причиненного окружающей среде, может произво- диться добровольно в досудебном порядке для принятия мер по вос- становлению потерь в окружающей среде.

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

Возмещение вреда окружающей природной среде, носящее ком- пенсационный 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 окружа- ющей среды, в том числе почвам, и в целях обеспечения правильного и единообразного применения судами законодательства, устанавливаю- щего обязанность по возмещению вреда, причиненного окружающей среде, постановил дать разъяснения, которые изложены в Постановле- нии Пленума от 30.11.2017 № 49.

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

# Изъятие земель как крайняя мера

**!**

Управление обращает внимание на то, что в 2016 году внесены изменения в отдельные законодательные акты Рос-

сийской Федерации в части совершенствования порядка изъятия зе- мельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нару- шением 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 зако- нодательством Российской Федерации, а именно:

* + - земельный участок используется с нарушением требований, установленных законодательством РФ, повлекшим за собой су- щественное 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 зако- нодательства РФ не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным про- изводством деятельности.

Кроме того, в соответствии с новым порядком изъятия, с 01.01.2017 в случае неустранения правонарушений в срок, установленный пред- писанием, уполномоченный орган исполнительной власти по осущест- влению 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 регистра- ции 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 земель- ного 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 зе- мельного надзора, указывающие на неиспользование такого земельно- го участка по целевому назначению или использование с нарушением законодательства Российской Федерации.

По истечении одного года с момента возникновения права соб- ственности на указанные выше земельные участки в отношении их собственников будут осуществляться мероприятия по государственно- му земельному надзору за соблюдением требований по их использова- нию по целевому назначению.

# Деятельность ФГБУ «ЦНМВЛ» в сфере земельных правоотношений

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Централь- ная научно-методическая ветеринарная лаборатория» (далее ФГБУ

«ЦНМВЛ») находится в ведении Федеральной службы по ветеринарно- му и фитосанитарному надзору.

Учреждение выступает в качестве референтного центра Россель- хознадзора по лабораторным исследованиям, а также испытательного центра в системе ГОСТ Р по сертификации пищевых продуктов, продо- вольственного сырья и кормов.

На сегодняшний день ФГБУ «ЦНМВЛ», являясь одной из ведущих ве- теринарных лабораторий Российской Федерации и ЕЭС, осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и взаимодей- ствует с органами федерального и местного управления, общественны- ми объединениями, организациями и гражданами, международными организациями, Комиссией Европейского сообщества.

ФГБУ «ЦНМВЛ» представлена в виде филиалов в шести субъектах Российской Федерации. В учреждении функционируют пять аккредито- ванных испытательных лабораторий (Московская, Тульская, Липецкая, Самарская и Фитосанитарная испытательные лаборатории), которые оснащены современным дорогостоящим оборудованием, позволяю- щим проводить лабораторные исследования поднадзорной Россельхоз- надзору 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 де- ятельности ФГБУ «ЦНМВЛ» в сфере земельных правоотношений отно- сятся:

### *обследование земельных участков (отбор проб) в соответ- ствии с ГОСТами.*

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

В зависимости от поставленных клиентом задач специалисты уч- реждения:

* устанавливают необходимую в конкретном случае программу лабораторных исследований;
  + осуществляют визуальное обследование территории участка, определение характера, размещения (отдаленности) источни- ков загрязнения почвы, рельефа местности, направления стока дождевых вод по отношению к этим источникам,
  + определяют механический состав почвы (песок, супесь, сугли- нок, чернозем);
  + определяют место отбора проб почвы для анализа: участка воз- ле 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 антропоген- ной нагрузки с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экзогенных и химических веществ, распро- странения инфекционных заболеваний;

### *проведение почвенно-экологических экспертиз и выдача заклю- чений эксперта.*

В качестве эксперта может быть привлечено любое незаинтересо- ванное в исходе дела совершеннолетнее лицо, обладающее специаль- ными познаниями в науке, технике, искусстве или ремесле, достаточ- ными для проведения экспертизы и дачи экспертного заключения. Экспертом составляется программа исследований – проводится про- верка полноты представленных для выдачи заключения материалов, наличие данных санитарного обследования, оценивается схема отбора проб почвы, способы их подготовки к анализу, сроки выполнения ана- лизов, условия хранения проб. Формулируется общий вывод о санитар- ном состоянии почвы, степени ее загрязнения и опасности для здоро- вья населения, прогнозируется возможное влияние загрязнения почвы на здоровье населения;

### *проведение экспертизы в связи с зарастанием земельных участков древесно-кустарниковой и сорной травянистой рас-*

***тительностью.***

В целях охраны земель собственники земельных участков, земле- пользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обя- заны проводить мероприятия по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохра- нению достигнутого уровня мелиорации;

### *разработка рекомендаций по проведению мероприятий, на- правленных на воспроизводство плодородия земель сельскохо- зяйственного назначения.*

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

### *разработка паспортов плодородия земельного участка.*

Показатели почвенного, агрохимического и эколого-токсикологи- ческого 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 сель- скохозяйственного назначения.*

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

### *расчет размера вреда, определение убытков, включая упущен- ную выгоду землепользователя.*

Расчет размера вреда, причиненного почвам как объекту охраны окру- жающей среды, нанесенного почвам в результате нарушения законода- тельства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, а также при возникновении аварийных и чрезвычайных ситуаций природ- ного и техногенного характера, определения ущерба от деградации и за- грязнения 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 – харак- теристика их состояния, отражающая ухудшение качества их*

***состава и свойств.***

Целью обследований является выявление деградированных и за- грязненных земель с установлением степени их деградации (загряз- нения), 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-раститель- ного покрова; агрогенно-истощенных земель; земель, загрязненных в результате хозяйственной деятельности человека (остатками пестици- дов, тяжелыми металлами, нефтепродуктами и другими органически- ми и неорганическими токсикантами).

# Заключение

В условиях рыночной экономики государственный контроль за раци- ональным использованием земель имеет большое значение. Целью осу- ществления 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 соб- ственников 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 при- надлежит. 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 сельхозназ- начения, которые потребуют снятия плодородного слоя? Обязательно получите разрешение в Министерстве сельского хозяйства и продо- вольствия Самарской области.
5. Не уверены в способах использования участка или иных вопросах? Всегда можно проконсультироваться в компетентных государственных органах Самарской области: Минсельхозе, Управлении Россельхознад- зора, Управлении Росприроднадзора или Управлении Росреестра.
6. Если вам известно о нарушениях законодательства на земельных участках сельскохозяйственного назначения – нанесение вреда, неис- пользование, самовольное занятие и т. д.; или ваши права нарушаются (кто-то испортил вашу землю или арендатор исчез, забыв про рекуль- тивацию) – 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), госу- дарственный 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 территориаль- ными органами.

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

## Вопрос 2. Какие меры принимаются к нарушителям земельно- го 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, осуществля- ющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства вле- чет наложение административного штрафа:

* + на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей;
  + на должностных лиц – от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч ру- блей или дисквалификацию на срок до трех лет;
  + на юридических лиц – от ста тысяч до двухсот тысяч рублей. Повторное неисполнение предписания, согласно пункту 26 статьи
  1. КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа:
     + на граждан в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч ру- блей;
     + 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 поста- новлением 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 Фе- деральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сель- скохозяйственного назначения».

Действие указанного Федерального закона не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназна- ченные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного стро- ительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недви- жимого имущества. Оборот указанных земельных участков регулирует- ся Земельным кодексом Российской Федерации.

**Вопрос 4. Я стал свидетелем правонарушений! Соседний уча- сток из земель сельскохозяйственного назначения вообще не ис- пользуется, 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 Поста- новлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 327, Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору осуществляет свою деятельность в т. ч. через свои территориальные ор-

ганы.

На территории Самарской области таким территориальным орга- ном является Управление Россельхознадзора по Самарской области.

В управление можно обратиться:

* + - в письменном виде по адресу: 443086, г. Самара, ул. Ново-Садо- вая, 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 ко- пию письма – вам поставят отметку о его приеме. Для прохода

в здание вам необходимо иметь документ, удостоверяющий лич- ность;

* в электронном виде с использованием сервиса интернет-прием- ной [(http://mc](http://mcx-samara.ru/index.php?cv=pri&amp;item=new)%3B)x[-samara.ru/index.php?cv=pri&item=new);](http://mcx-samara.ru/index.php?cv=pri&amp;item=new)%3B)
* непосредственно на личном приеме в соответствии с графиком приема граждан [(http://mc](http://mcx-samara.ru/index.php?cv=bo)%3B)x[-samara.ru/index.php?cv=bo);](http://mcx-samara.ru/index.php?cv=bo)%3B)
* посредством факсимильной связи по номеру: +7 (846) 342-53-00;

• по телефону: +7 (846) 334-48-61.

Управление обращает внимание, что обращения и заявления, на- правленные 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, предусма- тривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации (www.gosuslugi.ru).

## Вопрос 5. В отношении меня вынесено постановление о назна- чении административного наказания по ч. 2 ст. 8.7 КоАП РФ, я ка- тегорически не согласен с ним, как я могу его обжаловать?

**Ответ.** В соответствии с ч. 1 ст. 30.3 КоАП РФ жалоба на постановле- ние по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постанов- ления.

Как следует из ст. 30.2 КоАП РФ, жалоба на постановление по делу об административном правонарушении подается судье, в орган, долж- ностному 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 ор- ган, вышестоящему должностному лицу.

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

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

Жалоба на постановление по делу об административном правона- рушении государственной пошлиной не облагается.

Подробно порядок обжалования постановлений по делу об админи- стративном правонарушении регламентирован главой 30 КоАП РФ.

## Вопрос 6. Что такое проверочные листы и как они будут ис- пользоваться при проведении проверок?

**Ответ.** Проверочный лист – это элемент проверки, позволяющий оценить соблюдение поднадзорным объектом нормативных требова- ний, в частности в области соблюдения обязательных требований, уста- новленных земельных законодательством Российской Федерации. Его основной инструмент – вопросы, которые отражают содержание этих требований. Проверочный лист представляет собой таблицу, состоя- щую из трех столбцов: первый столбец содержит непосредственно во- просы, 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 утверди- тельной форме, а ответы на них будут односложными – «да» или «нет». Такой опрос будет однозначно свидетельствовать, соблюдает поднад- зорное лицо соответствующее требование, или нет.

С проверочными листами столкнутся организации и предпринима- тели, 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 допу- скается.

Заполнять проверочный лист будет должностное лицо контролиру- ющего органа, причем происходить это будет по итогам анализа всех собранных материалов. Заполненный проверочный лист прикладыва- ется к акту проверки и будет рассматриваться как одно из доказательств соблюдения или несоблюдения поднадзорным объектом нормативных требований. Копия проверочного листа, как приложение к акту провер- ки, должна быть вручена лицу, в отношении которого проводилась про- верка.

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

Форма проверочного листа утверждена Приказом Россельхознадзо- ра 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 зако- нодательства. Когда его необходимо уплатить и какие меры пред- усмотрены за неуплату?

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

Данной статьей установлено, что административный штраф дол- жен быть уплачен в полном размере лицом, привлеченным к адми- нистративной 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 отсроч- ки 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 «Укло- нение от исполнения административного наказания».

В соответствии с вышеуказанной статьей, неуплата администра- тивного штрафа в установленный срок влечет наложение админи- стративного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязатель- ные 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 назначе- ния»).**

**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. Поня- тие – использование или не использование – вызывает много вопросов у собственников земельных участков. Попытаемся в этом разобраться. Оговоримся сразу, что данный закон не распространяется на зе- мельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, са- доводства, животноводства и огородничества, а также на земельные

участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями. Оборот ука- занных земельных участков регулируется Земельным кодексом Рос- сийской Федерации.

Сотрудники отдела государственного земельного надзора при про- ведении проверки руководствуются Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2012 года № 369, которым опре- делен перечень признаков неиспользования земельных участков для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. Не использование земельного участка определяется на основании од- ного из следующих признаков: на пашне не производятся работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы; на сенокосах не производится сенокошение; на культурных сенокосах со- держание 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 рас- корчевка списанных многолетних насаждений; залесенность и (или) закустаренность составляет на пашне свыше 15 процентов площади земельного участка; залесенность и (или) закустаренность на иных ви- дах сельскохозяйственных угодий составляет свыше 30 процентов; за- кочкаренность 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 администра- тивных правонарушениях РФ об использовании земельных участков не по целевому назначению, невыполнении обязанностей по приве- дению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, предполагает, что не использование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регу- лируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сель- скохозяйственного 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 про- цента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее трех ты- сяч 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 зе- мельного 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 назна- чения» земельный участок из земель сельскохозяйственного назначе- ния может быть принудительно изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд со дня воз- никновения у такого собственника права собственности на земельный участок он не используется для ведения сельскохозяйственного произ- водства 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 зе- мельный участок не мог быть использован по назначению из-за сти- хийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование, а также срок освоения земельного участка. Срок осво- ения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения не может составлять более чем два года.

# Основные термины и понятия

**Агротехнические мероприятия** – совокупность научно обосно- ванных приемов обработки почв в целях воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

**Агрохимические мероприятия** – совокупность научно обоснован- ных приемов применения агрохимикатов и пестицидов в целях вос- производства плодородия земель сельскохозяйственного назначения при обеспечении мер по безопасному обращению с ними в целях охра- ны окружающей среды.

**Арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользую- щиеся земельными участками по договору аренды, договору субарен- ды (п. 3 ст. 5 ЗК РФ).

**Воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения** – сохранение и повышение плодородия земель сельскохо- зяйственного 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, ока- зывающих вредное воздействие на здоровье человека, окружающую среду, плодородие земель сельскохозяйственного назначения.

**Государственный кадастр недвижимости** – систематизирован- ный свод сведений об учтенном в соответствии с законодательством

недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государ- ственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о тер- риториальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных установленных законодательством сведений. Госу- дарственный кадастр недвижимости является федеральным государ- ственным информационным ресурсом (ч. 2 ст. 1 Закона о кадастре не- движимости).

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

**Государственное нормирование плодородия земель сельскохо- зяйственного назначения** – установление стандартов, норм, норма- тивов, правил, регламентов в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

**Деградация земель сельскохозяйственного назначения** – ухуд- шение свойств земель сельскохозяйственного назначения в результате природного и антропогенного воздействий.

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

**Земельное право** – комплексная интегрированная отрасль права, регулирующая земельные отношения в целях обеспечения рациональ- ного и эффективного использования земель и их охраны как основы жизни и деятельности народов и как объекта недвижимости (авт. по- зиция).

**Земельный участок** – часть земной поверхности, включая почвен- ный 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 земель- ными 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 мест- ности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участ- ков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных мало- численных 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 землеустрой- стве).

**Земли запаса** – земли, находящиеся в государственной или муни- ципальной собственности и не предоставленные гражданам или юри- дическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель (п. 1 ст. 103 ЗК РФ).

**Земли населенных пунктов** – земли, используемые и предназна- ченные для застройки и развития населенных пунктов (п. 1 ст. 83 ЗК РФ). **Земли сельскохозяйственного использования** – земли, которые кроме земель сельскохозяйственного назначения включают также зем- ли иных категорий земель, используемых для нужд сельского хозяй-

ства, а также предназначенные для этих целей.

**Земли сельскохозяйственного назначения** – земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сель- ского 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, ко- торое характеризуется физическими, химическими, биологическими и иными показателями и (или) их совокупностью.

**Компоненты природной среды** – земля, недра, почвы, поверх- ностные и подземные воды.

**Межевой план** – документ, который составлен на основе кадастро- вого 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 недвижи- мости 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 рас- положенных гидротехнических сооружений, обводнение пастбищ, соз- дание систем защитных лесных насаждений, проведение культуртех- нических работ, работ по улучшению химических и физических свойств почв, научное и производственно-техническое обеспечение указанных работ.

**Мониторинг земель** – составная часть экологического мониторин- га, представляющая собой систему наблюдений за состоянием земель как компонента окружающей среды, оценки и прогноза изменений со- стояния земель под влиянием природных и антропологических факто- ров (на основе ст. 67 ЗК РФ и ст. 1 Закона об охране окружающей среды). **Огородный земельный участок** – земельный участок, предостав- ленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягод- ных, 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 сре- ды, природных и природно-антропогенных объектов, а также антропо- генных объектов.

**Охрана окружающей среды** – деятельность органов государствен- ной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных объединений и некоммерческих организаций, юриди- ческих и физических лиц, направленная на сохранение и восстановле- ние природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяй- ственной 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, захлам- ления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности, а также на обеспечение улучшения и

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

**Плодородие земель сельскохозяйственного назначения** – спо- собность 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 по- чвенного профиля, обладающая благоприятными для роста растений химическими, физическими и агрохимическими свойствами.

**Природный ландшафт** – территория, которая не подверглась из- менению в результате хозяйственной и иной деятельности и характе- ризуется сочетанием определенных типов рельефа местности, почв, растительности, сформированных в единых климатических условиях.

**Природная среда (далее также – природа)** – совокупность компо- нентов природной среды, природных и природно-антропогенных объ- ектов.

**Природные ресурсы** – компоненты природной среды, природные объекты и природно-антропогенные объекты, которые используют- ся или могут быть использованы при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в качестве источников энергии, продуктов произ- водства 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 наи- более обобщенных статьях закона, прежде всего, в Конституции РФ,

ЗК РФ, земельном законодательстве.

**Противоэрозионные мероприятия** – совокупность научно обо- снованных 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, извест- ковыми и органическими удобрениями, технологиями, техникой, а так- же деятельность по осуществлению агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных, противоэрозионных и иных меро- приятий, по проведению научных исследований в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

**Рекультивация** – комплекс мер по экологическому и экономиче- скому 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 водо- емов. Технический этап предусматривает планировку, формирование откосов, снятие и нанесение плодородного слоя почвы, устройство ги- дротехнических и мелиоративных сооружений, захоронение токсичных вскрышных пород, а также проведение других работ, создающих необ- ходимые условия для дальнейшего использования рекультивирован- ных земель по целевому назначению или для проведения мероприятий по восстановлению плодородия почв (биологический этап). Биологиче- ский этап включает комплекс агротехнических и фитомелиоративных мероприятий, направленных на улучшение агрофизических, агрохи- мических, биохимических и других свойств почвы.

**Собственники земельных участков** – лица, являющиеся собствен- никами земельных участков (п. 3 ст. 5 ЗК РФ).

**Управление в области использования и охраны земель** – дея- тельность государственных органов власти, органов местного само- управления, субъектов хозяйствования, направленная на организацию рационального использования и охрану земли как компонента окружа- ющей природной среды, средства производства, пространственно-опе- рационного базиса, объекта имущественных отношений.

**Фитосанитарные мероприятия** – совокупность научно обосно- ванных приемов выявления и устранения засоренности почв сорными растениями, зараженности почв болезнями и вредителями сельскохо- зяйственных растений.

**Фонд перераспределения земель** – фонд, который создается в со- ставе земель сельскохозяйственного назначения в целях перераспре- деления земель для сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сено- кошения, выпаса скота (п. 1 ст. 80 ЗК РФ).

# Реквизиты надзорных организаций Самарской области в сфере земельного надзора

## 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.](mailto:info@mcx-samara.ru)

## Управление Федеральной службы по надзору в сфере при- родопользования (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.](mailto:rpn63@rpn.gov.ru)

## Управление Росреестра по Самарской области:

443099, г. Самара, ул. Некрасовская, 3.

Тел.: (846) 333-54-25.

E-mail: [63\_upr@rosreestr.ru.](mailto:63_upr@rosreestr.ru)

## Самарская межрайонная природоохранная прокуратура:

443020, г. Самара, ул. Галактионовская, 39.

Тел.: (846) 333-39-62.

E-mail: [sameprok@mail.ru.](mailto: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](mailto:samara-aris@mail.ru)

Сайт: agro-inform.ru