

Организация земельного контроля на землях сельскохозяйственного назначения в 2010 году. Совершенствование форм и методов контроля

В 2010 году контрольно-надзорная деятельность Управления в сфере земельных отношений осуществлялась по следующим направлениям:

- 1) контроль за выполнением мероприятий по сохранению и воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- 2) контроль за выполнением требований по предотвращению самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с опасными веществами.

При этом особое внимание было уделено интенсификации процессов вовлечения в сельскохозяйственное производство неиспользуемых земельных участков и рекультивации нарушенных земель сельскохозяйственного назначения.

За год проведено 569 проверок, проконтролировано и обследовано около 2,5 миллиона гектаров сельскохозяйственных земель, выявлено 530 нарушений требований земельного законодательства на площади более 950 тысяч гектаров. По сравнению с 2009 годом значительно повысилась эффективность контрольных мероприятий (рис.1). В 6,4 раза больше обследовано площадей сельскохозяйственных земель, в 3,5 раза больше выявлено нарушений земельного законодательства.

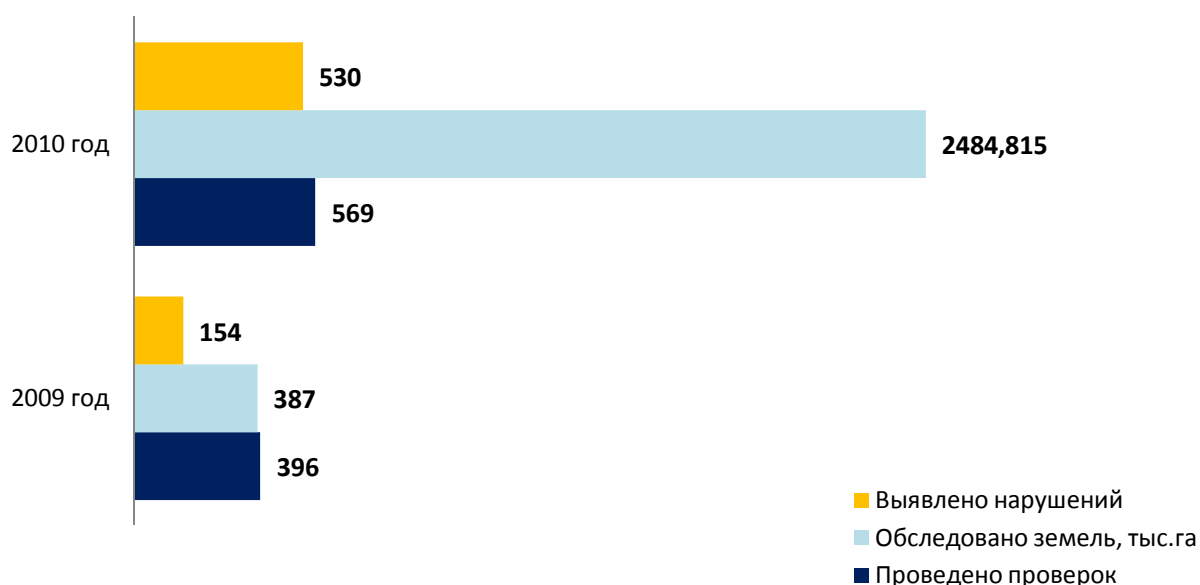


Рис.1 Эффективность контрольно-надзорных мероприятий

Всего за 2008-2010 гг. обследовано 86,1% от площади сельскохозяйственных угодий Брянской и Смоленской областей (рис.2-4):

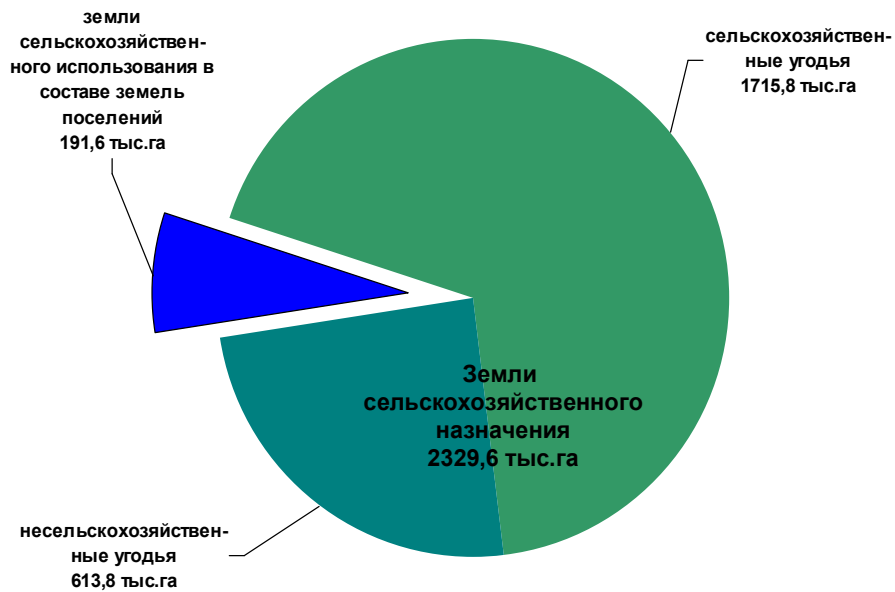


Рис.2 Площадь сельскохозяйственных земель в Брянской области

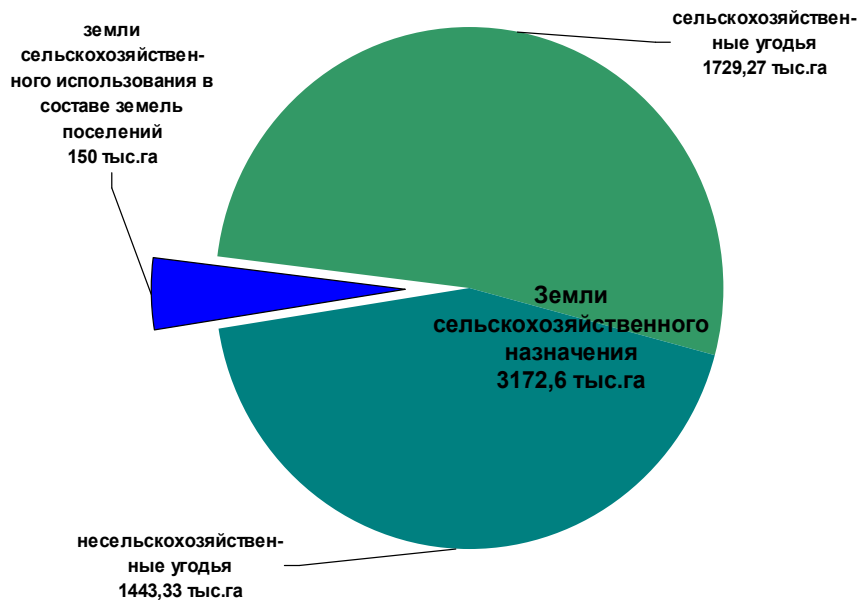


Рис.3 Площадь сельскохозяйственных земель в Смоленской области

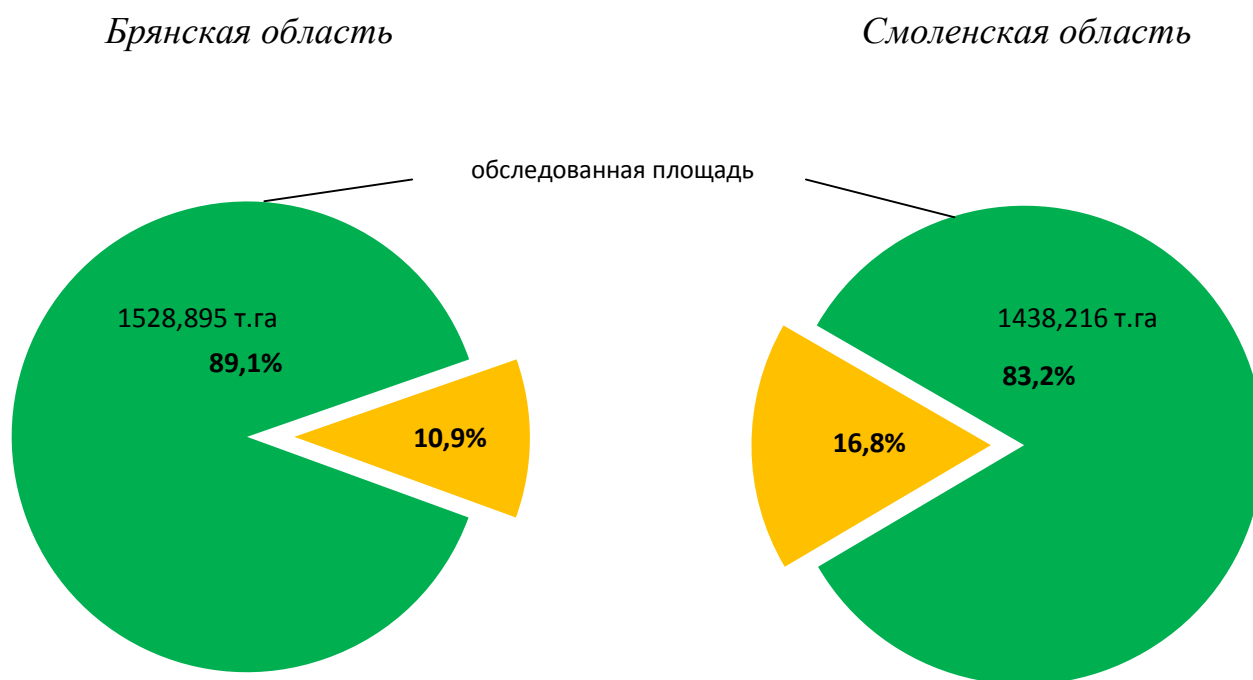


Рис.4 **Обследовано сельскохозяйственных угодий**

Высокие показатели работы Управления в 2010 году обусловлены реализацией комплексного системного подхода в вопросах земельного контроля. В этой связи повышенное внимание уделено совершенствованию форм и методов организации контроля, и, в первую очередь, рациональному планированию контрольной деятельности.

В своей работе Управление широко задействовало административный ресурс регионов.

Во-первых, налажено деловое взаимодействие с органами прокуратуры. В регионе создана рабочая группа по исполнению законодательства в сфере охраны, использования и воспроизводства земель сельскохозяйственного назначения, что позволило не связываться с требованиями Федерального закона № 294-ФЗ, а также оценить положение дел с земельным контролем в конкретных муниципалитетах.

Совместно с прокуратурой в 2009 – 2010 годах проведено 65 проверок в 6 муниципальных районах Брянской области, в ходе которых обследовано 30 тысяч гектаров земель сельскохозяйственного назначения. Аналогичная работа проделана и в Смоленской области. Совместно с Гагаринской районной прокуратурой проведено 17 проверок, в ходе которых обследовано 7 тысяч гектаров. В результате нарушения земельного законодательства в двух регионах выявлено на площади 8 тысяч гектаров.

Во-вторых, проводились обследовательские мероприятия в рамках работы Брянской областной комиссии по выявлению неиспользуемых сельскохозяйственных земель. Указанная комиссия создана в 2009 году по

инициативе Управления. В результате обследовано почти 10 тысяч гектаров сельскохозяйственных угодий в 9 районах области, выявлены нарушения на площади 2,6 тысячи гектаров.

В-третьих, Управлением предприняты шаги по инициированию законодательного регулирования вопросов организации и осуществления земельного контроля.

Так, в 2010 году в Брянской области приняты законы «О порядке организации и осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципальных образований Брянской области» и «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения в Брянской области».

Первый законопроект был предложен Управлением к рассмотрению в целях упорядочения первичного звена земельного контроля в связи с тем, что контроль на местах сегодня осуществляется бессистемно или не осуществляется вовсе. Договоры аренды муниципальной земли, заключаемые в районах, в основном контролируются в части своевременности и полноты платы за арендуемую землю, при этом вопросы надлежащего использования муниципальных участков остаются без внимания со стороны органов власти. Второй законопроект разработан в целях закрепления властных инструментов контроля за обеспечением плодородия почв. Такая мера необходима для организации эффективного экологически обоснованного использования сельскохозяйственной земли региона.

В Смоленской области по инициативе Управления также начата работа по активизации муниципального земельного контроля, включающая разработку соответствующего законопроекта.

В-четвертых, общими усилиями органов государственной власти и местного самоуправления Брянской области в 2010 году удалось активизировать работу по оформлению паевых земель. Важную роль в этом сыграла развернутая в регионе компания по актуализации налоговой базы по местным налогам, в числе которых налог на землю. Таким образом, только за 2010 год реестр поднадзорных объектов Управления увеличился более чем на 1000 зарегистрированных наделов.

За счет оформления прав на паи количество не востребуемых долей в двух регионах сократилось с полутора миллионов в 2009 году до миллиона гектаров в 2010.

Кроме того, в целях упорядочения данных о сельскохозяйственных землях в четвертом квартале 2010 года по поручению Губернатора Брянской области проведена инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения.

На сегодняшний день полностью обследованы земли, находящиеся в федеральной собственности и переданные в пользование учреждениям Минсельхоза России и Россельхозакадемии. Всего таких земель в двух регионах 79,7 тысяч гектаров.

За год в сельскохозяйственное производство вовлечено 20,3 тысяч гектаров неиспользуемых угодий. Всего за время работы Управления этот показатель составил более 56 тысяч гектаров.

Большая часть земель приведена в надлежащее состояние благодаря понуждающим действиям Россельхознадзора.

Также нередки случаи вовлечения земли в сельхозпроизводство в ходе судебных разбирательств, предметом которых является принудительное прекращение права пользования участками. Например, мировым соглашением закончилось рассмотрение в арбитражном суде дела о расторжении договора аренды с землепользователем А.Ф. Коноваловым. Такая мера была принята в связи с приведением арендатором земельного участка площадью 105 гектаров в состояние пригодное для использования по назначению (рис.5,6).



Рис.5 Состояние сельскохозяйственной земли, арендованной А.Ф. Коноваловым, до обращения в суд

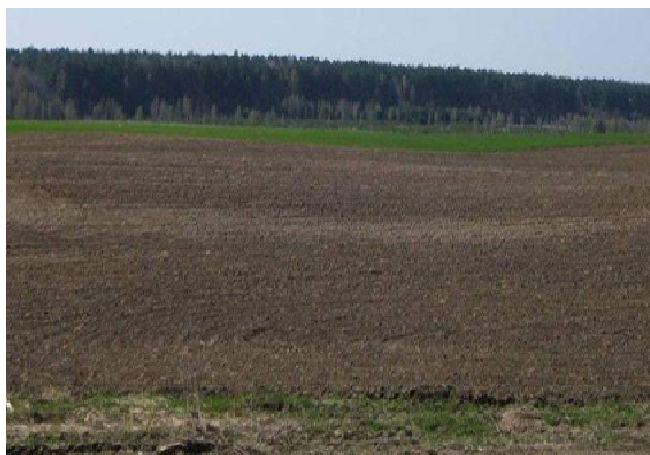


Рис.6 Состояние сельскохозяйственной земли, арендованной А.Ф. Коноваловым, на момент заключения мирового соглашения

Всего на сегодняшний день на территории Брянской и Смоленской областей используется в соответствии с целевым назначением 54 % сельскохозяйственной земли. Самая большая доля неиспользуемых угодий, как и прежде, приходится на неостребованные земельные паи. У недобросовестных пользователей в текущем году инициировано изъятие 49 тысячи гектаров земли. Фактически прекращено право пользования на площади 7,5 тысячи гектаров. Подробнее об этом.

В 2010 году продолжена работа по обращению неостребованных земельных паев в собственность Брянской области. По инициативе Управления 45,4 тысячи гектаров земельных долей, которыми собственники не распорядились в течение трех и более лет, сформированы в участки для дальнейшего обращения их в собственность субъекта Российской Федерации в судебном порядке. За 2 года уже удалось установить право Брянской области на 1000 гектаров земельных долей. В судебном производстве находятся дела по обращению в собственность области такой земли общей площадью 2000 гектаров.

По инициативе Управления после ряда начатых в 2009 году судебных процессов в районных и арбитражных судах расторгнуты договоры аренды муниципальной земли на площади 200 гектаров.

Кроме того, прекращен договор аренды с ГУП ОПХ «Баклань» Россельхозакадемии на неиспользуемые земельные участки сельскохозяйственного назначения площадью 6,337 тыс.га. Земли, находившиеся

в аренде у данного предприятия, не использовались для сельскохозяйственного производства в течение длительного периода времени. Предприятию было выдано предписание о приведении земли в состояние пригодное для использования по назначению, о сложившейся ситуации незамедлительно было проинформировано ТУ Росимущества по Брянской области. В конечном итоге новый пользователь ООО «Брянская мясная компания» ввел землю в сельхозпроизводство (рис.7,8).



Рис.7 Земли, находившиеся в аренде ГУП ОПХ «Баклань» Россельхозакадемии, на момент проверки



Рис.8 Земли, находившиеся в аренде ГУП ОПХ «Баклань» Россельхозакадемии, после передачи в пользование ООО «Брянская мясная компания»

Постановлениями районных администраций прекращено право постоянного бессрочного пользования земельными участками общей площадью более 1000 гектаров, принадлежавших ЗАО «Мальцовский портландцемент» Брянской области, СОГОУ НПО «Профессиональное училище № 32 г.Ельни», СОГОУ НПО «Профессиональное училище № 6 г.Духовщины» Смоленской области.

Все перечисленные решения приняты после инициирования указанного вопроса Управлением. В первом случае администрация была понуждена к прекращению права пользования землей в судебном порядке. В двух других решения о прекращении права приняты администрациями на основании заявлений пользователей, добровольно изъявивших желание расстаться с неиспользуемыми землями после проведенных Управлением проверок.

Практика разъяснительной работы распространяется и на собственников садово-огородных участков. В 2010 году по результатам проверок добровольно отказались от земельных участков площадью 18 соток три члена садоводческого общества.

Однако не всегда процессы прекращения права на неиспользуемую землю проходят без проблем. В 2010 году Управление столкнулось с трудноразрешимой коллизией при прекращении права постоянного бессрочного пользования федеральной землей учреждениями Россельхозакадемии.

Инициативы Управления по изъятию земельных участков у ФГОУ СПО «Гагаринский аграрно-экономический колледж», ГНУ «Смоленская ГОСХОС», ФГОУ СПО «Высоковский сельскохозяйственный техникум» Смоленской

области общей площадью 10,36 тысяч гектаров не нашли логического продолжения. По общему правилу процедура прекращения права должна осуществляться органом, предоставлявшим земельные участки в пользование - в данном случае местными администрациями, - которые в настоящее время ссылаются на отсутствие каких-либо полномочий в отношении федеральной собственности. С целью разрешения сложившейся ситуации Управление обращалось в ТУ Росимущества по Смоленской области, но до настоящего времени решения данного вопроса не найдено.

В 2010 году Управлением установлено 19 фактов самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы на площади 48,87 гектара и 16 фактов уничтожения плодородного слоя почвы на общей площади 25,8 гектара. При этом увеличилось количество случаев проведения внутрихозяйственных работ, в частности, по демонтажу трубопроводов, в отсутствие проекта рекультивации.

Так, установлен факт самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы на земельном участке сельскохозяйственного назначения у н.п. Лужки Унечского района Брянской области (рис.9,10). Плодородный слой был нарушен в результате проведения ООО «Труботорг» работ по выемке трубы металлической в отсутствие проекта рекультивации нарушенного земельного участка и иных документов, разрешающих проводить указанные работы. Главный механик ООО «Труботорг» привлечен к административной ответственности с назначением штрафной санкции в размере 2,5 тысяч рублей. Благодаря вмешательству Управления нарушенный участок своевременно рекультивирован. Законному пользователю возмещены убытки и упущенная выгода.



Рис.9



Рис.10

Аналогичные случаи установлены в Брянском и Жуковском районах Брянской области. Нарушенный участок в Брянском районе своевременно рекультивирован. Материалы по факту снятия плодородного слоя почвы в Жуковском районе направлены в прокуратуру.

Случаи уничтожения плодородного слоя почвы зафиксированы при проведении дорожно-строительных работ и несанкционированной добыче общераспространенных полезных ископаемых.

В частности, Управлением выявлен факт снятия и уничтожения плодородного слоя почвы на площади 0,4 гектара на территории Стодолищенского сельского поселения Починковского района Смоленской области в результате разработки карьера по добыче песчано-гравийной смеси на глубину до 8 метров. Земельный участок, на котором велись работы, является собственностью Российской Федерации и предоставлен в постоянное бессрочное пользование ФГОУ СПО «Шанталовский совхоз-техникум» для ведения сельскохозяйственного производства. Образовательное учреждение привлечено к административной ответственности с назначением штрафной санкции в размере 35 тысяч рублей. Правонарушителю выдано предписание об устранении выявленных нарушений, материалы направлены в прокуратуру.

Всего в 2010 году по предписаниям Управления рекультивировано 27 гектаров нарушенных земель.

В 2010 году продолжена работа по анализу качественного состояния сельхозугодий. Для исследования на предмет загрязнения плодородного слоя почвы солями тяжелых металлов, химическими и биологическими препаратами, а также на агрохимические показатели, определяющие плодородие почв, в двух регионах отобрана 291 почвенная проба на площади 8,6 тысячи гектаров. В результате анализа в 61 образце почвы, отобранном на площади 63,15 гектара, установлено превышение допустимого содержания пестицидов и солей тяжелых металлов.

Сегодня мониторинговые исследования сельскохозяйственной земли в Брянской и Смоленской областях, как и в целом по России, носят разрозненный, ведомственный характер. Значительные системные изменения в организации и осуществлении сбора и обработки информации о состоянии земель сельскохозяйственного назначения и земельных участков иных категорий, используемых для сельскохозяйственного производства, предполагает одобренная Правительством Российской Федерации в июле 2010 года Концепция развития государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, и формирования государственных информационных ресурсов об этих землях на период до 2020 года. В этой связи Управлением разработан проект плана первоочередных мероприятий по реализации Концепции в своей зоне ответственности.

Подводя итог сказанному, необходимо отметить, что двигаясь к конечной цели обеспечения рационального экологически обоснованного использования земельного ресурса в сельском хозяйстве двух регионов, повышения уровня общей культуры земледелия, год от года в своей работе Управление реализует комплексный системный подход в решении поставленных задач, задействуя все больше эффективных административных механизмов.