

Е. А. Иванов^{1}, М. А. Губанищева¹*

Порядок осуществления земельного контроля в отношении областного государственного имущества Томской области

¹Томский государственный архитектурно-строительный университет, г. Томск,
Российская Федерация

*egor-ivanov-1879-1953@mail.ru

Аннотация: В статье рассмотрен порядок проведения проверок эффективности использования и сохранности земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области. Отмечены особенности осуществления контрольно-надзорных функций исполнительным органом Томской области по управлению областным государственным имуществом. Рассмотрен пример контрольного мероприятия в отношении земельного участка. Авторами представлены достоинства и недостатки порядка осуществления земельного контроля по управлению государственной собственностью.

Ключевые слова: земельный участок, земельный контроль, государственная собственность, контролируемое лицо

Е. А. Ivanov^{1}, М. А. Gubanishcheva¹*

Procedure for exercising land control over regional state property of the Tomsk region

¹Tomsk State University of Architecture and Building, Tomsk, Russian Federation

*egor-ivanov-1879-1953@mail.ru

Abstract: The article considers the procedure of inspections of the efficiency of use and safety of land plots owned by the Tomsk region. The peculiarities of the implementation of control and supervisory functions by the executive body of the Tomsk region on the management of regional state property are noted. An example of control activity in relation to a land plot is considered. The authors present the advantages and disadvantages of the procedure for the implementation of land control over the management of state property.

Keywords: land plot, land control, state property, controlled person

Введение

В данной статье рассмотрен порядок осуществления земельного контроля в отношении областного государственного имущества Томской области и отмечены особенности такого контроля на примере контрольного мероприятия. Важно подчеркнуть, что объектом государственного земельного надзора являются как непосредственно объекты земельных отношений (то есть земельные участки), так и деятельность соответствующих органов государственной власти и местного самоуправления по распоряжению этими объектами. Это определяет

специфику контрольных мероприятий, которые могут осуществляться как в виде профилактических мероприятий, так и непосредственно контрольных, в ходе которых осуществляется выезд специалистов на объект контроля.

Методы и материалы

Российская Федерация – государство с самым крупным земельным фондом мира. Согласно Государственному (национальному) докладу о состоянии и использовании земель в 2022 году, площадь земельного фонда Российской Федерации на 1 января 2023 года составила 1 723 399,1 тыс. га без учета внутренних морских вод и территориального моря. Подавляющая часть этого массива – 1 579 193,5 тыс. га (92,2%) – находится в государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной собственности [1]. В разрезе Томской области по состоянию на 1 января 2021 года площадь земельного фонда составила 31439,1 тыс. га, из которых 30777,7 тыс. га (97,9%) находилось в государственной собственности [2].

Земельные отношения в Томской области регулируются Законом Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» [3]. Согласно пункту 3 статьи 4 Закона № 100-ОЗ к ведению исполнительного органа Томской области по управлению государственным имуществом Томской области относятся полномочия по осуществлению контроля за эффективностью использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, в соответствии с утвержденным Администрацией Томской области порядком осуществления контроля за эффективностью использования и сохранностью государственного имущества Томской области.

Полномочия исполнительного органа Томской области по управлению государственным имуществом в отношениях, регулируемых Законом № 100-ОЗ, осуществляет Департамент по управлению государственной собственностью Томской области. Порядок осуществления контроля за эффективностью использования и сохранностью государственного имущества Томской области утвержден постановлением Администрации Томской области от 21.11.2019 № 424а [4] и определяет Департамент в качестве уполномоченного областного органа в сфере осуществления контроля за эффективностью использования и сохранностью государственного имущества Томской области.

Результаты

В общем виде механизм осуществления контрольных мероприятий в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, выглядит следующим образом (рис. 1).

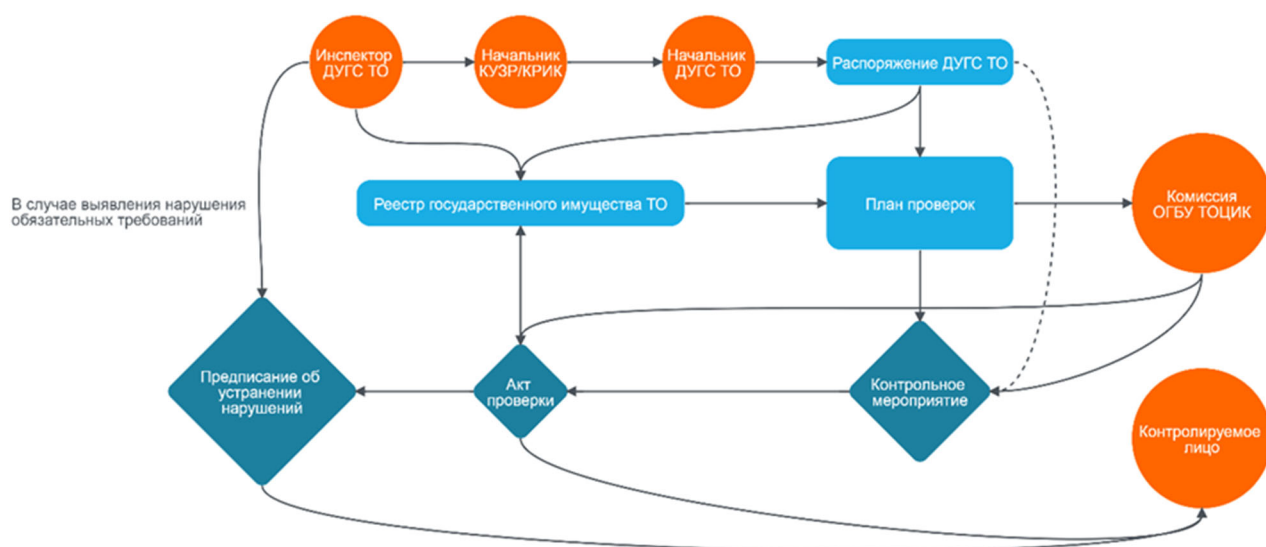


Рис. 1. Технологическая схема осуществления контрольных мероприятий в отношении государственного имущества Томской области

1. Подготовка плана проведения проверок эффективности использования и сохранности государственного имущества Томской области.

План проверок в отношении недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Томской области, ежегодно подготавливается комитетом по управлению земельными ресурсами и комитетом по распоряжению имуществом и контролю Департамента. В него в обязательном порядке включаются земельные участки, в отношении которых в год, предшествующий плановому, были вынесены предписания об устранении нарушений, остальные земельные участки вносятся в план проверок по истечению трех лет с осуществления в отношении них последнего контрольного мероприятия. После прохождения согласований и утверждения плана начальником Департамента издается распоряжение Департамента, которое вместе с планом направляется в уполномоченную подведомственную организацию – ОГБУ «Томский областной центр инвентаризации и кадастра».

2. Осуществление комиссией по проверке эффективности использования и сохранности государственного имущества Томской области контрольного мероприятия и составление акта проверки.

После получения плана проверок ОГБУ «Томский областной центр инвентаризации и кадастра» формирует комиссию, которая непосредственно осуществляет контрольные мероприятия и утверждается распоряжением Департамента. Комиссия самостоятельно определяет порядок очередности осуществления проверок в пределах квартала (за исключением внеплановых проверок, которые осуществляются в первоочередном порядке), запрашивает необходимые материалы и информирует контролируемое лицо о проведении контрольного мероприятия.

В день осуществления контрольного мероприятия комиссия совместно с контролируемым лицом и (или) его представителем прибывает на место нахождения объекта контроля. В ходе проверки осуществляются:

1) Опрос контролируемого лица в устной форме. Если предоставленная информация представляет важность для результатов проверки – она вносится в ее акт;

2) Осмотр земельного участка;

3) Фотосъемка земельного участка. В случае выявления нарушений обязательных требований осуществляется их фотофиксация;

4) Если на земельном участке обнаружены объекты, препятствующие его визуальному осмотру (плотные заросли зеленых насаждений, ограждения и т.д.) – инструментальное обследование с применением специализированного оборудования. В этом случае сроки контрольного мероприятия продлеваются;

5) Предварительная подготовка схемы расположения земельного участка (СРЗУ), за основу которой берется информация, содержащаяся в выписке из ЕГРН. В случае выявления нарушения границ земельного участка на СРЗУ отображается их характер.

По результатам контрольного мероприятия комиссия составляет акт проверки эффективности использования и сохранности земельного участка, находящегося в государственной собственности Томской области, в двух экземплярах, один из которых под подпись передается контролируемому лицу, другой – направляется в Департамент.

3. Рассмотрение акта проверки уполномоченным должностным лицом Департамента и внесение информации о результатах контрольных мероприятий в Реестр государственного имущества Томской области.

Специалист, должностным регламентом которого предусмотрено исполнение функций по осуществлению земельного контроля (далее – инспектор), вносит информацию о проверке в Реестр государственного имущества Томской области и подшивает акт в реестр. В случае выявления ошибок технического характера инспектор в рабочем порядке информирует представителя комиссии о необходимости внесения соответствующих исправлений и направления в Департамент экземпляра акта.

4. В случае выявления нарушения обязательных требований – вынесение предписания об устранении нарушений.

При выявлении нарушения обязательных требований инспектор подготавливает и направляет контролируемому лицу предписание об устранении нарушений, в котором указываются обнаруженные нарушения, действия по их исправлению и срок совершения таких действий (как правило – 3 месяца с даты регистрации документа, по обращению контролируемого лица он может быть продлен). Факт исполнения предписания может быть как задекларирован контролируемым лицом путем направления в Департамент подтверждающих документов (в этом случае предписание снимается с контроля, информация об этом вносится в Реестр), так и установлен в проактивном порядке в ходе мониторинга соблюдения обязательных требований. В случае, если контролируемое лицо не испол-

нило предписание в установленный срок, инспектор должен выявить причину и установить новый срок. Если предписание не будет исполнено вторично – Департамент обязан предпринять все возможные меры по обеспечению его исполнения вплоть до принуждения контролируемого лица в судебном порядке.

5. Подготовка отчета по итогам исполнения плана проведения проверок эффективности использования и сохранности государственного имущества Томской области за год.

Ближе к концу каждого года структурные подразделения Департамента осуществляют подготовку отчета по итогам исполнения плана проверок, в котором указываются количественные и процентные показатели такого исполнения (включая данные по количеству внеплановых проверочных мероприятий). Отчет утверждается начальником Департамента, а информация из него подлежит публикации на официальном сайте учреждения в сети «Интернет» [5].

Заключение

Таким образом, мы рассмотрели порядок осуществления земельного контроля со стороны Департамента по управлению государственной собственностью Томской области. К его достоинствам можно отнести:

- 1) Последовательность – каждый процесс логически вытекает из предшествующего, опирается на его результаты, служит основой для последующего;
- 2) Стройность – каждый этап имеет наработанную практику, исключающую возникновение затруднений из-за вмешательства иных факторов;
- 3) Цикличность – контрольные мероприятия проводятся регулярно и затрагивают весь земельный фонд, находящийся в государственной собственности Томской области;

Но также можно заметить и наличие в этом механизме определенных недостатков:

- 1) Бюрократизм – все ключевые процессы в механизме осуществления контрольных мероприятий требуют согласования, на которое уходит много времени;
- 2) Избыточная децентрализация – контрольные мероприятия осуществляет подведомственное учреждение, инспектор Департамента не входит в состав комиссии и таким образом не принимает непосредственного участия в проведении мероприятий;
- 3) Низкий уровень автоматизации – механизм осуществления проверочных мероприятий не подвергался изменениям в рамках федерального проекта «Государство для людей» [6], предусматривающим внедрение в государственное управление стандартов клиентоцентричности и бережливых технологий.

В целом можно признать существующий механизм отвечающим требованиям времени, но нуждающемся в некоторой доработке.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Скуфинский О.А. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2022 году / О.А. Скуфинский, А.И. Бутовецкий,

Т.А. Громова, Е.В. Мартынова, М.С. Смирнов, С.В. Белокопытов, Ю.Е. Дмитриев, Е.А. Загородникова, Д.Г. Исмаилова, Н.В. Корнилович, В.И. Корякин, Ю.В. Куницына, Л.С. Лилина, М.Д. Харитов, В.Л. Жданов – М.: 2023. – 185 с. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16-upr/doc_nation_report_2022.pdf

2. Региональный доклад о состоянии и использовании земель Томской области в 2020 году [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://clck.ru/3E3z9w>

3. О земельных отношениях в Томской области [Электронный ресурс] : Закон Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

4. Об утверждении Порядка осуществления контроля за эффективностью использования и сохранностью государственного имущества Томской области [Электронный ресурс] : Постановление Администрации Томской области от 21.11.2019 № 424а. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

5. Результаты проверок [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://dugs.tomsk.gov.ru/rezultaty-proverok>.

6. Федеральный проект «Государство для людей» // Министерство экономического развития Российской Федерации [Электронный ресурс]. — Режим доступа: https://www.economy.gov.ru/material/directions/gosudarstvennoe_upravlenie/gosudarstvo_dlya_lyudey/.

© Е. А. Иванов, М. А. Губаницева, 2025