Журнал правовых и экономических исследований, 2013, 4: 166–168
© О.А. Картунен, 2013

УДК 332.77

О.А. Картунен

ОПРЕДЕЛЕНИЕ, СУЩНОСТЬ И ПРОБЛЕМАТИКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

Анализируются подходы к определению понятия, исследуются сущность и проблематика муниципального земельного контроля. Делается вывод о том, что муниципальный контроль имеет отличительные особенности и специфику по сравнению с другими видами контроля.

Ключевые слова: *муниципальный земельный контроль; предмет муниципального контроля; правовая база муниципального контроля.*

We analyze approaches to defining the concept and research the essence and problems of municipal land control. The conclusion is made that municipal control has certain specific features that make it different from other types of control.

Keywords*: municipal land control; object of municipal control; legal basis of municipal control.*

Для осознанного понимания сущности муниципального контроля необходимо разобрать само значение понятия «контроль». Контроль – это проверка чего-либо, направление выполнения законов, планов, решений. В английском языке слово «контроль» раскрывается через понятия: направлять, руководить (вести), управлять (править), что на языке оригинала выглядит как control – todirect, guide, rule. В немецком языке слова «контроль» и «контролировать» (kontrolle, kontrollieren, uberprufen, iiberwachen) состоят из частей liber (над, сверх, свыше) и prijfen (проверять), wachen (бодрствовать, следить). Как государственно-общественное явление контроль рассматривается в качестве одной из важнейших функций публичной власти, а также как форма контроля самого народа, граждан за деятельностью органов государственной власти и органов местного самоуправления. При этом он способствует соблюдению и защите прав и свобод человека и гражданина, призван обеспечивать эффективное функционирование государственных и муниципальных органов.

Научный интерес к сущности муниципального контроля вызывает то, что он является одним из условий осуществления социально-правовой политики в современной Российской Федерации. Его значимость обусловлена тем, что развитие страны во многом зависит от эффективности организации не только государственной, но и муниципальной власти, представленной системой органов местного самоуправления. Никакие преобразования не могут быть эффективными при отсутствии контроля.

Под муниципальным контролем понимается деятельность уполномоченных органов по проверке исполнения органами и должностными лицами муниципальных образований муниципальных правовых актов, в том числе устава муниципального образования и принятых в соответствии с ним решений представительного органа муниципального образования и земельного законодательства. Он обеспечивает также решение вопросов местного значения, рациональное использование земельных и других материальных ресурсов. При этом муниципальный контроль следует рассматривать как гарантию обеспечения законности деятельности муниципальной власти, как метод соблюдения баланса интересов населения муниципального образования и государства, как средство обеспечения социальной справедливости в современном российской обществе [4].

Муниципальный контроль – это деятельность органов местного самоуправле-

ния и их должностных лиц по решению вопросов местного значения и принимаемые ими в этой связи муниципальные правовые акты. Муниципальный контроль в каждом конкретном муниципальном образовании осуществляется в границах соответствующих муниципальных образований.

Одним из органов, участвующих в проведении муниципального земельного контроля, является Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Гатчина» (КУМИ МО «Город Гатчина»). КУМИ МО «Город Гатчина» входит в Администрацию города, являясь органом местного самоуправления и правопреемником Комитета по управлению муниципальным имуществом города Гатчины, созданного решением 8 сессии 21 созыва Гатчинского городского Совета народных депутатов от 20.09.1991 г.

В настоящее время КУМИ МО «Город Гатчина» действует на основании Положения, утвержденного Постановлением Главы МО «Город Гатчина» № 32 от 15.01.1999 г. и утвержденного Решением Совета депутатов МО «Город Гатчина» Ленинградской области от 13.09.1999 г. № 31, которое было издано в связи с принятием ГК РФ, ФЗ «О приватизации государственного и об основах приватизации муниципального имущества в РФ», ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» [3]. В соответствии с данным Положением КУМИ города Гатчины является юридическим лицом, входит в структуру органов местного самоуправления и осуществляет полномочия собственника имущества муниципального образования с целью эффективного использования объектов муниципальной собственности и пополнения доходной части городского бюджета.

Контроль за соблюдением на территории муниципального образования физическими или юридическими лицами установленных законодательством и муниципальными актами порядков в сфере земельных отношений, а также защита прав и свобод людей является объектом муниципального контроля.

Деятельность администрации и иных муниципальных органов, муниципальных учреждений и предприятий, а также организаций и граждан, находящихся на территории муниципального образования, составляет муниципальный контроль. Предмет муниципального земельного контроля – проверка использования имущества, земельных ресурсов физическими и юридическими лицами на предмет нарушения земельного законодательства и прав и свобод неопределенного круга лиц. Данные нарушения выражаются в нецелевом использовании земли, самозахвате, т.е. использовании земель без правовых оснований, действиях, которые могут привести к нарушению экологической обстановки, загрязнению земель, ухудшению их свойств и даже представляющих экологическую опасность для окружающей среды, жизни и здоровья граждан.

Определены пределы осуществления муниципального контроля, которые должны учитываться муниципальными органами. Так, при осуществлении муниципального контроля должна проводиться проверка только тех требований, которые установлены муниципальными правовыми актами. В то же время такое ограничение вызывает существенные сложности. Ведь значительная часть нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений осуществляется на федеральном уровне и на уровне субъектов Российской Федерации. Следовательно, при проведении муниципального земельного контроля может быть проведена проверка только в той части, в которой требования установлены актами муниципалитетов.

Стоит также заметить, что в отношении контрольных полномочий, делегированных на муниципальный уровень, в законодательстве существуют определенные терминологические противоречия. Федеральным государственным контролем является деятельность только федеральных органов, а региональным контролем – только органов субъектов Российской Федерации. Под муниципальным контролем понимается деятельность только муниципальных органов. Но в то же

время нет ясности, как определить переданный органам местного самоуправления контроль. Контроль, осуществляемый муниципальным органом, и будет муниципальным контролем. И при этом данный контроль может осуществляться для проверки только тех требований, которые установлены муниципальными правовыми актами. Но в то же время иными, вышестоящими нормативными актами муниципальным органам передан контроль в части осуществления проверки соблюдений требований, установленных данными актами.

На сегодняшний день правовая база муниципального контроля не является оптимальной. Ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается лишь то, что муниципальный земельный контроль осуществляется органами местного самоуправления, и то, что муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления [2]. Но конкретных регламентов в современном законодательстве нет. Создание возможностей для эффективного осуществления муниципального контроля является актуальным направлением развития нормативно-правовой и организационной базы, поскольку от четкого и однозначного понимания норм зависит то, насколько эффективным будет сам муниципальный контроль.

ЛИТЕРАТУРА

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. М.: Омега-Л, 2010. 474 с.

2. Земельный кодекс Российской Федерации. М.: Эксмо, 2010. 96 с.

3. Федеральный закон № 131-ФЗ от 06.11.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

4. *Нистратов С.Г.* Контроль и надзор как гарантии законности (теоретико-правовой аспект): автореф. дис. … канд. юрид. наук. Волгоград, 2012.