

УДК/UDC 332.36

Государственный земельный надзор как инструмент управления земельными ресурсами

Матвеева Анна Васильевна

старший преподаватель кафедры землеустройства и земельного кадастра

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: nevmienko@yandex.ru

SPIN-код: 6756-6271

Мизина Ангелина Сергеевна

студентка землеустроительного факультета

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: lina.mizina.97@mail.ru

SPIN-код: 8408-9752

Яроцкая Елена Вадимовна

кандидат экономических наук, доцент кафедры землеустройства и земельного кадастра

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: yarockaya_ev@mail.ru

SPIN-код: 5785-9850

Аннотация

В данной статье проведен анализ ведения государственного земельного надзора в Российской Федерации в 2017 году. Выявлены наиболее частые нарушения земельного законодательства, а именно: по ст. 7.1 КоАП РФ (44,7% от общего количества нарушений) и ст. 8.8 КоАП РФ (11% от общего количества нарушений). В представленной статье перечислены размеры административных штрафов для должностных и юридических лиц согласно Кодексу Российской Федерации об административных правонарушениях. Выявлена связь между государственным земельным надзором и управлением земельными ресурсами. Предложены решения по повышению качества правовой культуры общества для сокращения нарушений в области земельного законодательства посредством использования средств массовой инфор-

мации и проведения дней открытых дверей при участии органов земельного надзора и администраций различного уровня.

Ключевые слова: земельный надзор (контроль), земельный участок, земельное законодательство, нарушение, самовольное занятие земель, штраф.

State Land Supervision as a Tool of Land Resources Management

Matveyeva Anna Vasilyevna

senior lecturer of the Department of Land Management and Land Cadastre

Kuban State Agrarian University

Krasnodar, Russia

e-mail: nevmienko@yandex.ru

SPIN Code: 6756-6271

Mizina Angelina Sergeyeвна

student of the Faculty of Land Management

Kuban State Agrarian University

Krasnodar, Russia

e-mail: lina.mizina.97@mail.ru

SPIN Code: 8408-9752

Yarotskaya Yelena Vadimovna

Candidate of Economics, assistant professor of the Department of Land Management and Land Cadastre

Kuban State Agrarian University

Krasnodar, Russia

e-mail: yarockaya_ev@mail.ru

SPIN Code: 5785-9850

Abstract

This article analyses the state land supervision in the Russian Federation in 2017. The most frequent violations of the land legislation, namely, according to Article 7.1 of the Code on Administrative Offences (44.7% of the total number of violations) and Article 8.8 of the Code on Administrative Offences (11% of the total number of violations). The article lists the size of administrative fines for officials and legal entities in accordance with the Code of administrative offences of the Russian Federation. The connection between the

state land supervision and land resources management is revealed. The authors propose the ways to improve the quality of the legal culture of the company to reduce violations in the field of land legislation through the use of mass media and open days with the participation of land supervision bodies and administrations of various levels.

Key words: land supervision, land plot, land legislation, violation, unauthorized occupation of land, fine.

На данный момент государственный земельный надзор, деятельность которого осуществляется федеральными органами исполнительной власти, является одним из основных способов управления земельными ресурсами и обеспечения правопорядка [1].

Каждый год в России осуществляется более 144 600 административных проверок соблюдения требований земельного законодательства. По сведениям «Отчета о государственном земельном контроле» от 1 января 2018 г. оформлено и передано на рассмотрение материалов по нарушениям земельного законодательства: 61% от общего количества пришелся на протоколы, 62% на предписания по устранению нарушений, более 49% привлечено к административной ответственности.

В результате анализа отчета о государственном земельном контроле Росреестра было выявлено, что наиболее частым нарушением земельного законодательства в Российской Федерации является самовольное занятие земельного участка или его части. Так, по состоянию на 1 января 2018 г. было выявлено 64 683 нарушения, что составило 44,7% от общего количества нарушений. Согласно ст. 7.1 КоАП, за самовольное занятие земельного участка или его части предусмотрена административная ответственность [2].

Суть нарушения по ст. 7.1 КоАП в том, что землепользователи (землевладельцы), имея в собственности земельный участок или часть земельного участка, незаконно используют не принадлежащую им территорию, а именно устанавливают ограждения, строят парковки, выносят забор за принадлежащую им территорию, складировывают мусор и т. д. Зачастую субъекты правонарушения при проверке отказываются признавать

себя таковыми, прежде всего из-за незнания Земельного кодекса РФ и Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Данное нарушение (по ст. 7.1 КоАП) земельного законодательства влечет за собой наложение административного штрафа (рисунок 1).

Штрафы за самовольное занятие земельного участка (ст. 7.1 КоАП)



Рисунок 1

На 1 января 2018 г. в Российской Федерации было наложено штрафов по ст. 7.1 КоАП РФ на сумму 419 277,67 тыс.руб., что составило более 39% от общего количества, а взыскано 325 738,58 тыс. руб. — 77% от наложенных штрафов. При этом остаток непогашенной задолженности на конец отчетного года составил 234 385,14 тыс. руб., или более 26% от всего долга [3].

Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, ответственность за которое предусмотрена ст. 8.8 КоАП РФ, стало вторым (11%) по распространенности нарушением земельного законодательства, это наглядно представлено в годовом отчете. За последний год на территории РФ было

выявлено 15 729 нарушений. Данное нарушение (ст. 8.8 КоАП РФ) влечет за собой наложение административного штрафа, размеры которого представлены в рисунке 2.

Штрафы за использование земельного участка не по целевому назначению (ст. 8.8.КоАП РФ)



Рисунок 2

Практика рассмотрения дел по указанному выше административному правонарушению (ст. 8.8 КоАП РФ) показывает, что чаще всего нарушения допускаются при использовании земельных участков, предназначенных для индивидуальной жилой застройки. На таких участках осуществляется строительство: станций технического обслуживания автомобилей, автомоек, кафе, ресторанов, продуктовых магазинов и закусок. По состоянию на 1 января 2018 г. за использование земельного участка не по целевому назначению (ст. 8.8 КоАП РФ) было наложено 333 391,62 тыс. руб., что составляет 31,62% от общего количества [3].

В процессе использования земельных участков на территории РФ нормы земельного законодательства соблюдаются далеко не всеми землепользователями (землевладельцами) [4, 5]. При этом большая часть таких противоправных деяний приходится на граждан, которые не понимают основы своих незаконных действий, т. к. простой обыватель ни

разу не читал Земельный кодекс РФ или Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, государственный земельный надзор является важнейшей функцией в управлении земельными ресурсами, в процессе осуществления которой посредством проверок, направленных на предупреждение, выявление и пресечение нарушений в области земельного законодательства, обеспечивается рациональное использование земель и их охрана. Для сокращения самовольного занятия чужой территории, нерационального использования земельных участков, помимо создания новых проектов и федеральных законов по ужесточению и увеличению штрафов, на уровне местного самоуправления необходимо повышать качество правовой культуры общества посредством средств массовой информации.

Еще одним выходом из сложившейся ситуации является проведение под руководством работников земельного надзора и администраций различного уровня один раз в квартал дней открытых дверей, на которых необходимо подробно рассказывать всем желающим о возможностях использования земельных участков, приобретения или аренды земель муниципальной собственности, а также, обязательно, об ответственности за нарушение земельного законодательства. Данные дни будут способствовать не только привлечению новых землевладельцев (землепользователей), но и позволят сократить количество правонарушений при использовании земель и эффективно управлять земельными ресурсами.

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях: Федеральный закон от 30.12.2001 № 195-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
3. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. URL: <https://www.rosreestr.ru>.
4. Деревенец Д. К., Лукомская М. В. Планирование и прогнозирование меро-

приятий по рациональному использованию земельных ресурсов / Д. К. Деревенец, М. В. Лукомская // Наука и образование: сохраняя прошлое, создаем будущее: Сборник статей VI международной научно-практической конференции. Пенза: Наука и Просвещение, 2016. С. 128–130.

5. Гагаринова Н. В., Кузелева М. Г., Терновская О. И. Охрана и эффективное использование земельных ресурсов / Н. В. Гагаринова, М. Г. Кузелева, О. И. Терновская // Актуальные проблемы природообустройства, кадастра и землепользования: Материалы международной научно-практической конференции, посвященной 95-летию факультета землеустройства и кадастров ВГАУ. Воронеж: Воронежский ГАУ, 2016. С. 25–28.