

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР ЗА НЕЦЕЛЕВЫМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Кристина Алексеевна Становова

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, обучающийся, тел. (383)343-29-55, e-mail: kapelika23@mail.ru

Дарья Васильевна Пархоменко

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, кандидат технических наук, доцент кафедры кадастра и территориального планирования, тел. (383)343-29-55, e-mail: dara8@inbox.ru

В статье рассмотрено осуществление государственного земельного надзора за нецелевым использованием земельных участков.

Ключевые слова: государственный земельный надзор, нецелевое использование земельных участков, контроль и надзора за использование земельных ресурсов.

LAND PLOTS MISUSE STATE LAND CONTROL

Kristina A. Stanovova

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Student, phone: (383)361-05-66, e-mail: kapelika23@mail.ru

Darya V. Parkhomenko

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Ph. D., Associate Professor, Department of Cadastre and Territorial Planning, phone: (383)361-01-09, e-mail: dara8@inbox.ru

The article discusses the implementation of state land plots misuse state land control.

Key words: state land supervision, land plots misuse, land use control.

Исторически сложилось, что одной из основных функций государства является рациональное использование земли, а государственный контроль – мера влияния, которая способствует эффективному использованию земельных ресурсов. В статье изучен актуальный вопрос нецелевого использования земельных участков на материалах города Новосибирской области.

Цель статьи – изучение истории и современного состояния осуществления государственного земельного надзора за нецелевым использованием земельных участков на территории Новосибирской области.

Для достижения цели решены следующие задачи:

– рассмотрена история государственного земельного надзора в Российской Федерации;

– анализ современного состояния контроля и надзора за использованием земельных ресурсов Российской Федерации;

– обобщение природы нецелевого использования земельных участков и классификация таких деяний;

– изучение способов выявления и пресечения нецелевого использования земельных участков.

Земельный кодекс РСФСР от 30 октября 1922 года [5] подразумевал определенные функции управления земельным фондом, указанные на рис. 1.

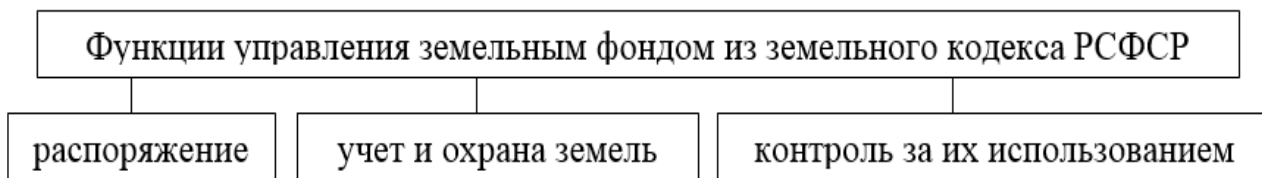


Рис. 1. Функции управления земельным фондом согласно Земельного кодекса РСФСР от 1922 года

В целях улучшения государственного контроля за использованием земли в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2004 года № 418 контроль за земельными ресурсами был передан в Федеральное агентство кадастра недвижимости [9]. В результате число проверок, выявленных и устраненных нарушений, земельного законодательства, значительно возросло. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 ноября 2006 года № 689 утверждено «Положение о государственном земельном контроле» определяет порядок реализации государственного земельного надзора федеральными органами, указанными на рис. 2 [7], но оно утратило силу в настоящее время.

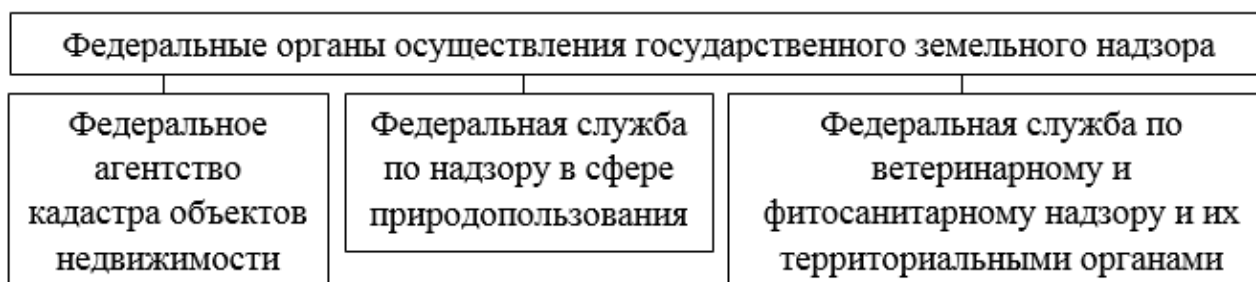


Рис. 2. Осуществление государственного земельного надзора

Основная задача государственного земельного надзора – это соблюдение требований по охране и использованию земли гражданами, должностными лицами и руководителями организаций. Федеральная регистрационная служба, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 г. № 1847, переименована в Федеральную службу государственной регистрации,

кадастра и картографии (Росреестр) [12]. С 1 марта 2009 года Росреестру были делегированы полномочия Федерального агентства кадастра недвижимости (Роснедвижимости), а сама Роснедвижимость отменена. Поэтому, в настоящее время полномочия по государственному земельному надзору возлагаются на Росреестр и его территориальные органы.

По поручению Президента Российской Федерации в октябре 2012 года повышена эффективность государственного земельного надзора, это поспособствовало ускорению подготовки новых законопроектов и нововведений. В связи с этим обозначены основные направления развития законодательства, устранены недочеты, которые препятствовали развитию наземного надзора.

В Федеральном законе от 21.07.2014 № 234-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступившем в силу с 1 января 2015 года, пересмотрена глава XII Земельного кодекса для:

- общественного и муниципального земельного контроля;
- усовершенствования системы государственного земельного надзора;
- установления новых оснований проведения внеплановых проверок соблюдения земельного законодательства;
- введения новой формы осуществления государственного земельного надзора [4].

Для эффективного исполнения земельного законодательства гражданами, было рассмотрено увеличение размеров административных штрафов за неисполнения законодательства и нарушения, связанные с неисполнением предписаний об устранении таких нарушений.

Однако долгое время наблюдалась проблема несоразмерности штрафов за нарушение земельного законодательства. Так, штрафы за нарушения земельного законодательства не менялись с момента принятия Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях [6] в 2001 году. За это время в стране экономическая ситуация существенно изменилась и штраф за самовольное занятие земельного участка часто был меньше размера земельного налога, а тем более выгоды от эксплуатации земельного участка.

В силу вступил Федеральный закон от 08.03.2015 № 46-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», который определил размер административного штрафа, за нарушения земельного законодательства, зависящий от кадастровой стоимости самого земельного участка, на котором было допущено правонарушение [13]. Чтобы ликвидировать нарушения земельного законодательства существенно был повышен штраф за неисполнение предписания об устранении нарушений. Кроме того, в случае повторного не устранения нарушений и неисполнения предписания штраф был еще более повышен.

После вступления в силу данного закона было необходимо повысить требования к качеству документов, которые составляются по итогам проведения проверки, и, соответственно, к качеству рассмотрения самих дел об административных правонарушениях.

Для создания условий по сбору доказательств наличия нарушений земельного законодательства и их фиксации Росреестром проводится оснащение подведомственных управлений высокоточным геодезическим оборудованием [2].

Еще одна функция Росреестра, реализуемая в рамках осуществления государственного земельного надзора, - надзор за соблюдением органами местного самоуправления требований земельного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности [2].

В это время в Росреестр начинает приходиться значительное число жалоб граждан по поводу невыполнения требований законодательства органами местного самоуправления в момент предоставления земельных участков. С такими нарушениями встречаются и государственные инспекторы при проведении проверок реализации предписаний [2].

Должностные лица Росреестра должны осуществлять надзор при проверке органов местного самоуправления [2].

Внедрение описанных нововведений земельного законодательства потребует от Росреестра кропотливой работы, направленной на их реализацию, что в итоге должно привести к минимизации числа фактов использования земель с нарушением требований законодательства, способствовать защите законных прав и интересов законопослушных собственников земельных участков [2].

Современный Государственный земельный надзор можно разделить на специальный, который выполняется уполномоченными органами исполнительной власти, специализирующимися на земельном контроле, Росреестром, и общий, осуществляемый органами общей компетенции, такими как Президент, Правительство и т. д. [1, 3].

Как механизм управления, Государственный земельный надзор имеет особенности, указанные на рис. 3 [8, 10].

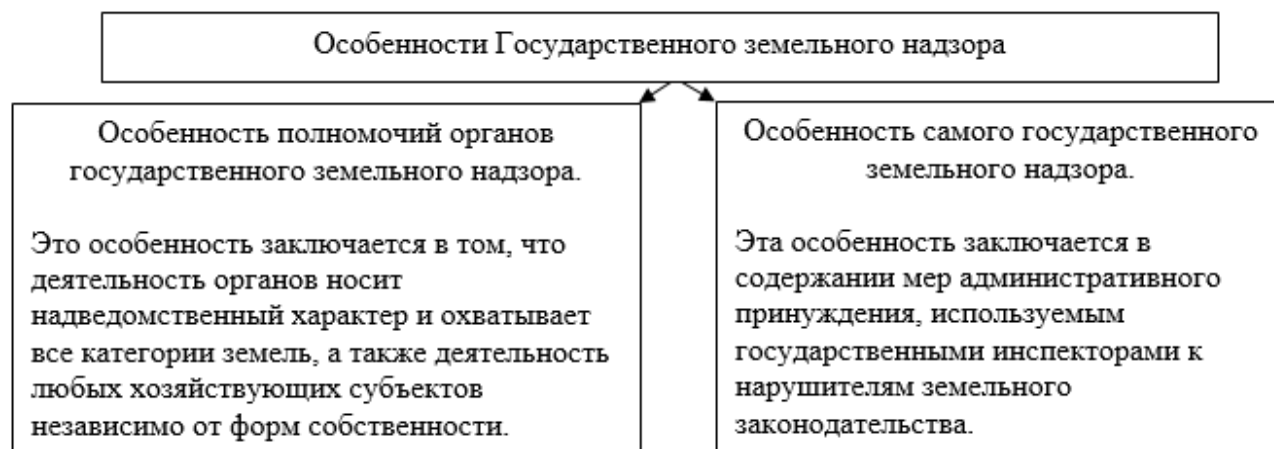


Рис. 3. Особенности Государственного земельного надзора

Как правовая мера, Земельный контроль (надзор) осуществляет три главные функции:

- 1) предупредительную, сосредоточенную на предупреждение еще не возникшего противозаконного влияния на земельные участки;
- 2) информационную, устремленную на сбор данных об имеющихся объектах;
- 3) карательную, сосредоточенную на привлечение к юридической ответственности нарушителей земельного законодательства [3, 11].

Государственный земельный надзор реализуется посредством:

- осуществления внеплановых и плановых проверок;
- регулярного надзора за осуществлением требований земельного законодательства;
- исполнения мер, установленных законодательством, по устранению и (или) пресечению последствий выявленных нарушений [8].

Государственный земельный надзор осуществляется должностными лицами федеральных служб, указанных на рисунке 4 [2].

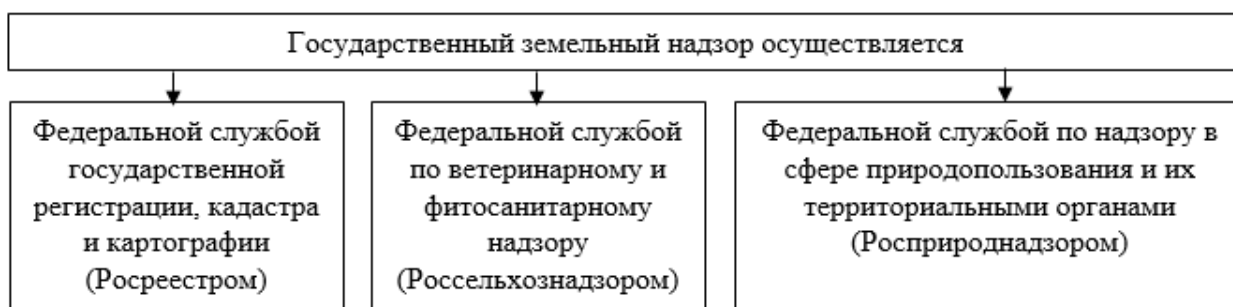


Рис. 4. Федеральные службы осуществления государственного земельного надзора

Таким образом, изучив историю и современное состояние осуществления земельного надзора, а также рассмотрев методы и способы проведения контроля и надзора за использованием земель, можно сделать вывод о том, что на данный момент государственный земельный контроль осуществляется в отношении всех земель в Российской Федерации, а государственный надзор за их использованием осуществляется прежде всего в отношении нарушителей, на которых поступили жалобы.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Аврунев Е. И., Пархоменко И. В. Совершенствование координатного обеспечения государственного земельного надзора // Вестник СГУГиТ. – 2016. – Вып. 2 (34). – С. 150–157.

2. Государственный земельный надзор [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/activity/gosudarstvennyy-zemelnyy-kontrol-nadzor>.

3. Земельный контроль [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.aup.ru/books/m237/9.htm>.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) Глава XII (в ред. от 21.07.2014 № 234-ФЗ).
5. Земельный кодекс РСФСР от 30 октября 1922 года.
6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 ноября 2006 года № 689 «О государственном земельном надзоре» (с изм. на 5.07.2013 года).
8. Понятие, виды и содержание земельного надзора и контроля [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://studfiles.net/preview/3187539/page:8>.
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 19 августа 2004 года № 418
10. Разработка модели государственного земельного надзора (на уровне субъекта Российской Федерации) [Рукопись] / И. В. Пархоменко. – Новосибирск : СГУГиТ, 2016. – 122 с.
11. Рягузова С. Е., Пархоменко И. В., Аврунев Е. И. Новые технологии в государственном земельном надзоре в Российской Федерации. – Южно-Сахалинск : СахГУ, 2018. – С. 54–55.
12. Указ Президента РФ от 25.12.2008 № 1847 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии".
13. Федеральный закон от 08.03.2015 № 46-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях».

© К. А. Становова, Д. В. Пархоменко, 2019