

УДК 336.226.212.1

**ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРИ ВЕДЕНИИ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА НА ТЕРРИТОРИИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**MAIN DIRECTIONS OF ACTIVITY UNDER CONDUCT OF STATE LAND
OVERSIGHT ON THE TERRITORY OF MOSCOW REGION**

©*Синенко В. А.*

*Российский университет дружбы народов
г. Москва, Россия, sinenko.va@yandex.ru*

©*Sinenko V.*

*Peoples' Friendship University
Moscow, Russia, sinenko.va@yandex.ru*

Аннотация. Согласно положениям статьи 71 Земельного кодекса Российской Федерации государственный земельный надзор является деятельностью уполномоченных должностных лиц уполномоченных федеральных организаций исполнительной власти, которая направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации. Такие нарушения законодательства Российской Федерации предусматривают административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и деятельность по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства. Выявление нарушений земельного законодательства Российской Федерации, привлечение к ответственности и обеспечение ликвидации последствий таких нарушений — это задачи, которыми наделены органы государственной власти, осуществляющие государственный земельный надзор. В Российской Федерации государственное управление реализуется посредством наделения органов власти определенными функциями, а именно контрольной и надзорной. Контрольная и надзорная функции являются важнейшими среди прочих в системе функций государства, т. к. эффективное управление социальными группами и их деятельностью немислимо без надлежащего контроля и надзора. Поставленные автором цели и задачи подробно рассмотрены в данной статье.

Abstract. According to the provisions of Article 71 of the Land Code of the Russian Federation, state land supervision is the activity of authorized officials of authorized federal organizations of executive power, which is aimed at preventing, detecting and suppressing violations by public authorities, local self-government bodies, as well as legal entities, their leaders and other officials, individual entrepreneurs, citizens of the requirements of the legislation of the Russian Federation. Such violations of the legislation of the Russian Federation provide for administrative and other responsibility, through the organization and conduct of inspections, the adoption of measures for the suppression and (or) elimination of the consequences of violations identified by the legislation of the Russian Federation, and the systematic monitoring of compliance with the requirements of land legislation, analysis and forecasting of the state Compliance with the requirements of land legislation.

Identification of violations of the land legislation of the Russian Federation, bringing to responsibility and ensuring the elimination of the consequences of such violations are tasks that are entrusted to bodies of state power exercising state land supervision. In the Russian Federation, public administration is realized by empowering the authorities with certain functions, namely supervisory and supervisory. Supervisory and supervisory functions are the most important among others in the system of state functions, since effective management of social groups and their activities is unthinkable without proper supervision and supervision. The goals and tasks set by the author are discussed in detail in this article.

Ключевые слова: надзор, земельный надзор, кадастр, ответственность, нарушения, земельные споры, объекты недвижимости, земельные участки, суд, земельное законодательство.

Keywords: supervision, land surveillance, cadastre, liability, violations, land disputes, real estate, land, court, land legislation.

Контрольная и надзорная функции являются важнейшими среди прочих в системе функций государства, т. к. эффективное управление социальными группами и их деятельностью немыслимо без надлежащего контроля и надзора [1]. В Российской Федерации государственный земельный контроль осуществляется согласно ст. 71 Земельного кодекса Российской Федерации в режиме, определенном Правительством Российской Федерации. В соответствии с п. 1 ст. 71 Земельного кодекса Российской Федерации специально уполномоченными государственными органами осуществляется государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и применения земель организациями, вне зависимости от их организационно-правовых форм и форм собственности, их начальниками, официальными лицами, а также гражданами.

На территории Российской Федерации государственный земельный надзор осуществляется в форме:

- проведения плановых и внеплановых проверок на соответствующей территории;
- систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства. Такое систематическое наблюдение за исполнением требований земельного законодательства осуществляется в результате проведения административного обследования и изучения объектов земельных отношений, анализа правовых актов, которые ранее были приняты органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков, а также в иных формах, которые предусматриваются земельным законодательством Российской Федерации;
- принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений.

Основные полномочия по организации и осуществлению государственного земельного надзора возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (далее — Росреестр) и ее территориальные органы.

Должностные лица и специалисты Росреестра и его территориальных органов осуществляют государственный земельный надзор в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 02.01.2015 г. №1 «О государственном земельном надзоре».

При этом должностные лица Росреестра в рамках мероприятий и полномочий по государственному земельному надзору (далее — ГЗН) осуществляют своевременный контроль за соблюдением:

- требований земельного законодательства об использовании земельных участков по их целевому назначению;

–обязанностей по приведению земель в состояние, которое пригодно для использования их по целевому назначению;

–требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, использования земельных участков без документов, разрешающих в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществление хозяйственной деятельности, самовольной уступки права пользования землей, а также самовольной мены земельными участками;

–требований земельного законодательства, которые связаны с обязательным использованием земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства, в указанных целях (за исключением выполнения требований, связанных с обязательным использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности);

–требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность;

–требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков;

–требований земельного законодательства органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

–предписаний, выданных должностными лицами Росреестра и ее территориальных органов в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

Сотрудники данных государственных органов называются государственными инспекторами по охране и использованию земель (далее — Госинспектор).

В связи с чем, при обнаружении признаков земельного правонарушения Госинспектору необходимо составить протокол об административном правонарушении. Далее выписывается предписание об устранении признаков земельного правонарушения, а затем все материалы передаются вышестоящему госинспектору для принятия решения о привлечении к административной ответственности виновных за совершение такого административного земельного правонарушения.

По результатам проверок должностными лицами, уполномоченными на осуществление земельного надзора, составляются акты проверки.

При выявлении в результате проведения проверок нарушений требований земельного законодательства к актам проверки прикладываются предписания об устранении выявленных нарушений, где указываются сроки устранения таких нарушений. В отношении совершивших нарушения лиц составляются протоколы об административных правонарушениях или иные предусмотренные законодательством Российской Федерации акты в установленном законодательством об административных правонарушениях порядке.

Систематические наблюдения за соблюдением требований земельного законодательства проводятся с помощью проведения административного обследования объектов земельных отношений, анализа правовых актов, принятых органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам использования и охраны земель и земельных участков, а также в иных формах, предусмотренных земельным законодательством.

Решения и действия (бездействие) должностных лиц органов государственного земельного надзора, осуществляющих плановые и внеплановые проверки, могут быть обжалованы в административном либо судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории Московской области в результате анализа и изучения деятельности государственных инспекторов по использованию и охране земель Управления Росреестра по Московской области выявлена динамика по количеству проведенных проверок, количеству выявленных нарушений, количеству привлечений к административной ответственности (<http://www.rosreestr.ru>). Такие данные представлены в Таблице 1.

Таблица 1.

ДИНАМИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИНСПЕКТОРОВ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ЗЕМЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Показатели /год	2013	2014	2015
Количество проведенных проверок	6 602	7 415	6 920
Количество выявленных нарушений	4 918	3 922	4 090
Количество привлечений к административной ответственности	4 254	3 250	3 331

Результатом такой деятельности Управления Росреестра по Московской области является сумма добровольно уплаченных штрафов, которая представлена на Рисунке 1.

Все нарушения в результате использования земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю (статья 7.1 КоАП РФ), в результате самовольного занятия земли и в использовании земельных участков не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или неиспользовании земельных участков для жилищного или иного строительства (статья 8.8 КоАП РФ), в дальнейшем влекут за собой вред имуществу государства, муниципалитетов, юридических лиц и граждан.

Так с учетом статьи 7.1 КоАП РФ выявлено нарушений:
 в 2015 году — 1603, при этом в 2014 году — 1418.
 По статье 8.8 КоАП РФ выявлено нарушений:
 в 2015 году — 1203, при этом в 2014 году — 1357.

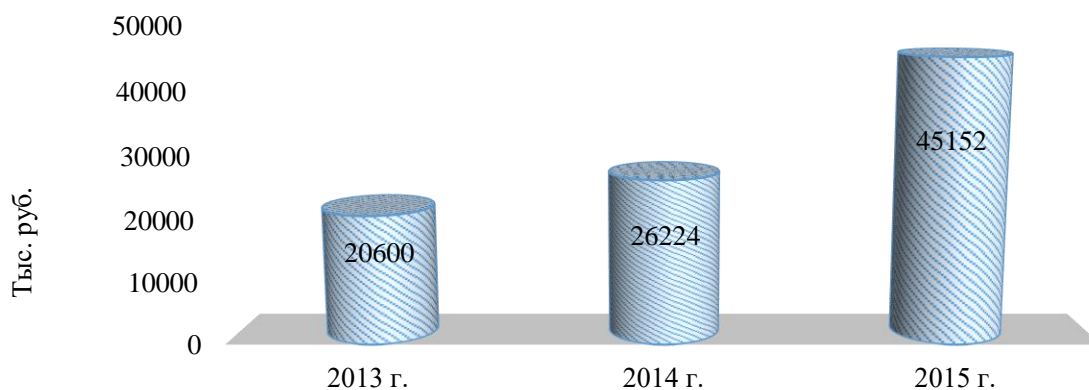


Рисунок 1. Сумма добровольно уплаченных штрафов за земельные правонарушения на территории Московской области

Сведения о принятых органами государственного земельного надзора Управления Росреестра по Московской области мерах реагирования по фактам выявленных нарушений, в том числе в динамике за несколько лет, представлены в Таблице 2.

Таблица 2.

ДИНАМИКА МЕР РЕАГИРОВАНИЯ ПО ФАКТАМ ВЫЯВЛЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
НАРУШЕНИЙ

Решение (шт.)/год	2013	2014	2015
Оформлено и передано на рассмотрение	5 141	3 670	3 431
Вынесено предписаний по устранению нарушений	3 604	2 249	1 787
Выдано представлений об устранении	70	40	37

Количество устраненных нарушений земельного законодательства за тот же период представлены на Рисунке 2.

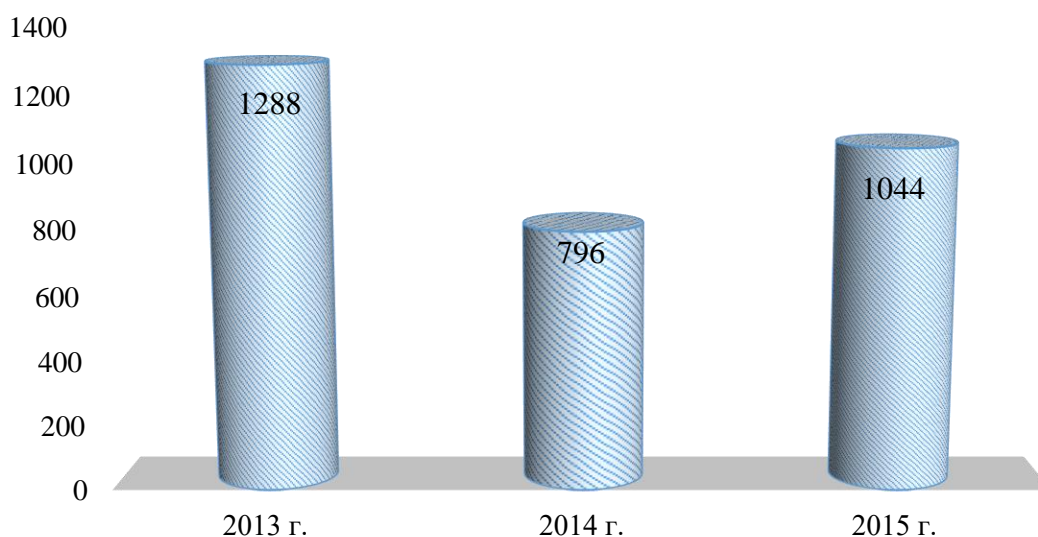


Рисунок 2. Количество устраненных нарушений земельного законодательства на территории Московской области

За 2015 год в судебном порядке оспаривалось 189 административных производств, в том числе по постановлениям, вынесенным в 2014 году, которые были удовлетворены. Часть решений обжаловалась в судебном порядке. Основаниями для удовлетворения исков в основном является нарушение сроков уведомления лица о проведении проверки, в единичных случаях – неверная квалификация правонарушения, а также процессуальные нарушения, недостаточная доказательная база.

С учетом пункта 2 статьи 15 Федерального закона №294-ФЗ (далее — Закон о защите) в отношении юридических лиц проверки соблюдения земельного законодательства не допускается проведение плановых или внеплановых проверок в случае отсутствия при ее проведении уполномоченного представителя. Указанная норма Закона о защите в большинстве случаев приводит к невозможности проведения проверки органом ГЗН, зачастую усматриваются умышленные факты воспрепятствования со стороны соответствующих руководителей, законному распоряжению или требованию должностного лица органа, который осуществляет ГЗН.

Данный факт подтверждается возбуждением должностными лицами ГЗН Управления Росреестра по Московской области в 2015 году 264 дел об административных правонарушениях по части 1 статьи 19.4 и статьи 19.4.1 КоАП РФ.

Снижение общих показателей по количеству проверок в 2015 году по сравнению с аналогичным периодом 2014 году обусловлено, прежде всего, передачей части полномочий по

проверке земель сельскохозяйственного назначения органам Россельхознадзора, а также указанием Президента Российской Федерации о снижении количества проверок в отношении малого и среднего бизнеса.

В рамках соглашения между Управлением Росреестра по Московской области, Управлением Федеральной налоговой службы по Московской области и Управлением Россельхознадзора по г. Москве, Московской и Тульской областям, ведется работа по взаимодействию указанных сторон в области применения статьи 8.8 КоАП РФ в части правонарушений на землях сельскохозяйственного назначения. Указанное соглашение позволило увеличить налогооблагаемую базу, в частности по земельному налогу, что, соответственно, повысило уровень доходов в бюджеты различных уровней.

По данным Управления Федеральной налоговой службы по Московской области в 2015 году благодаря информации о результатах проверок, которые были представлены в налоговых инспекциях Управлением Росреестра по Московской области, проведены дополнительные начисления налога. Так Управлением было передано более 900 постановлений о назначении административных наказаний, доначисления налога составили более 26 млн. рублей.

В связи с чем, прослеживается положительный эффект введения соглашения о взаимодействии с налоговой службой в Московской области.

Особое внимание уделяется взаимодействию Управления Росреестра по Московской области с органами прокуратуры, которые регулярно направляют информацию о выявленных признаках нарушений земельного законодательства и дают поручения о проведении внеплановых проверок. Так за 2015 год по материалам органов прокуратуры выявлено 361 нарушение земельного законодательства.

Список литературы:

1. Каблуков Н. И. Государственное и муниципальное управление. Общий курс. М.: АлРус, 2012.

References:

1. Kablukov, N. I. (2012). *Gosudarstvennoe i munitsipalnoye upravleniye. Obshchii kurs.* Moscow, AlRus

*Работа поступила
в редакцию 25.06.2017 г.*

*Принята к публикации
29.06.2017 г.*

Ссылка для цитирования:

Синенко В. А. Основные направления деятельности при ведении государственного земельного надзора на территории Московской области // Бюллетень науки и практики. Электрон. журн. 2017. №7 (20). С. 114-119. Режим доступа: <http://www.bulletennauki.com/sinenko> (дата обращения 15.07.2017).

Cite as (APA):

Sinenko, V. (2017). Main directions of activity under conduct of state land oversight on the territory of Moscow region. *Bulletin of Science and Practice*, (7), 114-119