

УДК 336.226.212.1: 346.1

## АНАЛИЗ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА НА ТЕРРИТОРИИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

©Синенко В. А., Российский университет дружбы народов,  
г. Москва, Россия, [sinenko.va@yandex.ru](mailto:sinenko.va@yandex.ru)

©Голик И. А., Российский университет дружбы народов, г. Москва, Россия

## ANALYSIS OF IMPLEMENTATION OF LAND OVERSIGHT ON THE NOVOSIBIRSK REGION TERRITORY

©Sinenko V., Peoples' Friendship University, Moscow, Russia, [sinenko.va@yandex.ru](mailto:sinenko.va@yandex.ru)

©Golik I., Peoples' Friendship University, Moscow, Russia

*Аннотация.* В настоящее время земля является важнейшим невозполнимым ресурсом всей Российской Федерации, в связи с этим учет и рациональное ее использование стало одной из важнейших задач современного кадастра недвижимости и землеустройства. Рациональное использование земельных ресурсов и объектов недвижимости, как важнейших составляющих ресурсов России, обеспечение гарантий прав собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество — все эти аспекты являются главными направлениями в сфере земельно-имущественных отношений и охране земель. В своей статье авторы исследуют основные направления в результате проведения и осуществления государственного земельного контроля и надзора за соблюдением земельного законодательства Российской Федерации на территории Новосибирской области.

*Abstract.* At present, land is the most important irreplaceable resource of the whole of the Russian Federation, therefore, accounting and rational use of it has become one of the most important tasks of the modern real estate cadaster and land management. Rational use of land resources and real estate objects as the most important components of Russia's resources, ensuring guarantees of property rights and other real rights to real estate — all these aspects are the main directions in the sphere of land and property relations and land protection. In their article, the authors examine the main directions as a result of carrying out and implementing state land control and supervision over observance of the land legislation of the Russian Federation in the territory of the Novosibirsk region.

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

*Keywords:* land supervision, municipal land control, land control, cadaster, liability, violations, real estate, land, court, land legislation, land disputes.

Рациональное использование земельных ресурсов, охрана земельных ресурсов, соблюдение установленных законом требований по правильному использованию являются насущной проблемой страны, подход к решению которой должен носить неоднозначный комплексный характер.

Основные цели и задачи контроля и надзора за соблюдением земельного законодательства, в отношении использования и охраны земель Российской Федерации

заключаются в обеспечении исполнения в законодательном порядке основных требований и правил, соблюдения положений нормативно–правовой базы в отношении использования и распоряжения землей, выполнения мероприятий по охране и защите земель федеральными органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами [1]. Полномочия по земельному надзору распространяются на все категории земель, разрешенное использование и охватывают всех собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков [2].

Государственный надзор за использованием и охраной земель призван обеспечить исполнение земельного законодательства, соблюдение установленных требований, выполнение мероприятий по охране земель органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими лицами, их должностными лицами, а также гражданами.

Земельный контроль как правовая мера выполняет три основные функции:

- предупредительную, направленную на предотвращение еще не начавшегося противоправного воздействия на земельные участки;
- информационную, направленную на сбор сведений о подконтрольных объектах;
- карательную, направленную на привлечение нарушителей земельного законодательства к юридической ответственности.

Земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иной форме собственности.

Конституция Российской Федерации установила равенство вышеуказанных форм собственности на землю, но одновременно закрепила за субъектами правоотношений обязанность соблюдать российское законодательство. Поэтому уполномоченные на то государственные органы вправе осуществлять надзор (контроль) за соблюдением собственниками и пользователями земли норм земельного законодательства

Рациональное использование земельных ресурсов, охрана земельных ресурсов, соблюдение установленных законом требований по правильному использованию являются насущной проблемой всей Российской Федерации, подход к решению которой должен носить неоднозначный комплексный характер.

Государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль являются механизмом контроля и соблюдения рационального использования земель, которые представляют собой деятельность уполномоченных органов по контролю за соблюдением требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации в отношении объектов земельных отношений и имеют своей целью сохранение земли как природного ресурса, предупреждение, выявление, пресечение правонарушений. В этой связи повышение мер эффективности государственного регулирования по мнению авторов является основной и наиболее важной задачей.

Принимая во внимание ст. 71 Земельного Кодекса РФ, под государственным земельным надзором следует понимать:

- деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований законодательства Российской Федерации;
- организация и проведение проверок, принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению или устранению последствий выявленных нарушений.

Авторами при анализе основных источников информации о нарушениях земельного законодательства, поступающих в органы государственного земельного надзора, были выявлены обращения граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. В связи с чем, основная деятельность органов в данной сфере направлена на проведение

внеплановых проверок по данным обращениям, планирование в этом случае осуществляется на случайных выборках субъектов. При этом плановые проверки осложняются требованиями Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в виде возможности проведения проверок не чаще чем раз в три года., необходимости согласования с прокуратурой, соотнесения с проверками муниципального и иных видов контроля и надзора. Все это приводит к тому, что государственный земельный надзор приобретает заявительный характер, теряя тем самым функцию государственного органа, обеспечивающего постоянное и всеобщее исполнение требований земельного законодательства всеми субъектами РФ.

Полномочия по организации и осуществлению государственного земельного контроля возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и ее территориальные органы. Должностные лица и специалисты Росреестра и его территориальных органов осуществляют государственный земельный контроль в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 02.01.2015 №1 (ред. от 08.09.2017) «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2017).

Проведением проверок занимаются государственные земельные инспектора Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

Авторами проведен мониторинг результатов проверок за 2016 и 2017 года и представлены наиболее частые виды нарушения. Результаты таких проверок представлены на Рисунках 1–2.



Рисунок 1. Наиболее частые виды нарушения.



Рисунок 2. Наиболее частые виды нарушения.

Анализируя статические показатели государственного земельного надзора за 2016–2017 г. на территории Новосибирской области, авторами отмечается ежегодное увеличение проведенных проверок соблюдения земельного законодательства и количества выявленных нарушений. Показатели осуществления государственного земельного надзора представлены на Рисунках 3–4.

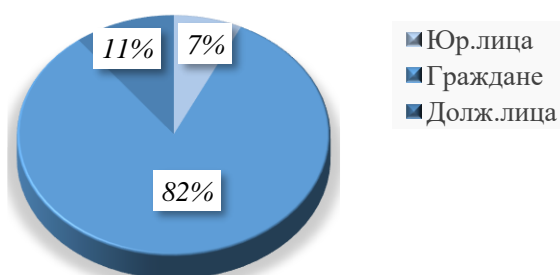


Рисунок 3. Нарушения законодательства за 2016 г.

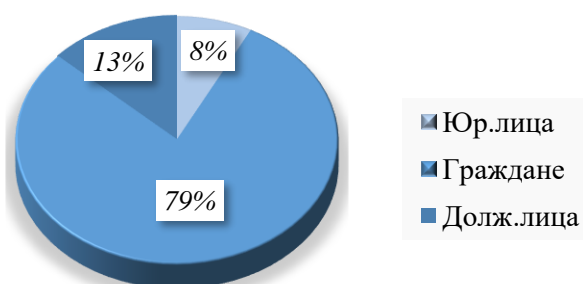


Рисунок 4. Нарушения законодательства за 2017 г.

Исходя из выше приведенных диаграмм можем сделать вывод, что количество нарушений земельного законодательства увеличилось.

Для достижения высокой эффективности государственного земельного надзора авторами предлагается не допускать увеличения нарушений со стороны граждан. В связи с чем, необходимо усилить меры по контролю за устранением выявленных нарушений земельного законодательства.

Важной задачей повышения эффективности мер государственного земельного надзора является выявление современных проблем, условий их происхождения, для применения новых форм и методов работы, а также модернизации уже существующих.

В результате аналитического обзора и анализа проблем в осуществлении государственного земельного надзора, авторами сформулированы следующие направления исследований в этой области:

1. Выработка предложений по совершенствованию механизма и совершенствование нормативно-правовой базы при осуществлении государственного земельного надзора;
2. Применение новых форм и методов работы, а также модернизации уже существующих проблем и задач для совершенствования ведения государственного земельного надзора;
3. Оптимизация процесса организации и осуществления государственного земельного надзора.

Исследования в этих направлениях позволят более эффективно организовать и осуществить мероприятия по проведению государственного земельного надзора.

В связи с чем, указанные мероприятия приведут к эффективной системе управления земельными ресурсами, поскольку ее важным звеном является, государственный земельный надзор, так как проведение мероприятий по его осуществлению направлено на достижение основной цели управления земельными ресурсами — рационального использования и охраны земель.

*Источники:*

(1). Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 №136 / Правовая база данных. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

(2). Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 №1 (ред. от 07.08.2017) «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре» / Правовая база данных. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

*Sources:*

(1). The Land Code of the Russian Federation: Federal Law No. 136 of October 25, 2001. Legal Database. Access mode: <http://www.consultant.ru>.

(2). Decree of the Government of the Russian Federation of 02.01.2015 No. 1 (Edited on 07.08.2017) On approval of the Regulations on State Land Supervision. Legal Database. Access mode: <http://www.consultant.ru>.

*Список литературы:*

1. Синенко В. А. Основные направления деятельности при ведении государственного земельного надзора на территории Московской области // Бюллетень науки и практики. 2017. №7 (20). С. 114-119.

2. Синенко В. А. Осуществление государственного земельного надзора на примере Истринского района Московской области // Бюллетень науки и практики. 2017. №9 (22). С. 140-149.

*References:*

1. 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.

2. Sinenko, V. (2017). State land oversight implementation on the example of the Istra district of the Moscow region. *Bulletin of Science and Practice*, (9), 140-149.

*Работа поступила  
в редакцию 24.08.2018 г.*

*Принята к публикации  
28.08.2018 г.*

*Ссылка для цитирования:*

Синенко В. А., Голик И. А. Анализ осуществления земельного надзора на территории Новосибирской области // Бюллетень науки и практики. 2018. Т. 4. №9. С. 284-288. Режим доступа: <http://www.bulletennauki.com/sinenko-golik> (дата обращения 15.09.2018).

*Cite as (APA):*

Sinenko, V., & Golik, I. (2018). Analysis of implementation of land oversight on the Novosibirsk region territory. *Bulletin of Science and Practice*, 4(9), 284-288.