

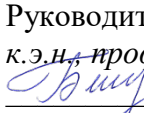
МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

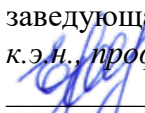
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ И.Т. ТРУБИЛИНА»

Землеустроительный факультет
Кафедра землеустройства и земельного кадастра

ЛЕБЕДЕВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА

ДОПУСКАЕТСЯ К ЗАЩИТЕ
Руководитель ОПОП ВО
к.э.н., профессор

Барсукова Г. Н.
«06» июля 2023 г.

ДОПУСКАЕТСЯ К ЗАЩИТЕ
заведующая кафедрой,
к.э.н., профессор

Яроцкая Е. В.
«05» июля 2023 г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР КАК ВАЖНЕЙШАЯ ФУНК-
ЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
(НА ПРИМЕРЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ)

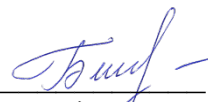
Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры
Направленность «Управление земельными ресурсами»

Выполнил:


подпись

Д. С. Лебедева

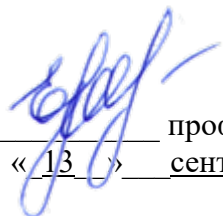
Руководитель:
к.э.н., профессор


подпись

Г. Н. Барсукова

Краснодар 2023

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ И.Т. ТРУБИЛИНА
Землеустроительный факультет
Кафедра землеустройства и земельного кадастра
Направление 21.04.02 – Землеустройство и кадастры
Направленность «Управление земельными ресурсами»

 Утверждаю:
Зав.кафедрой
проф. Е. В. Яроцкая
« 13 » сентября 2021 г.

Задание

на выполнение выпускной квалификационной работы

Лебедева Диана Сергеевна

ФИО обучающегося

1) Тема: Государственный земельный надзор как важнейшая функция управления земельными ресурсами (на примере Краснодарского края)

Утверждена приказом по университету № 7907 от «29» октября 2021 года.

2) Срок сдачи на кафедру законченной работы

« 30 » июня 2023 года.

3) Исходные данные к выпускной квалификационной работе:

- Нормативно-правовые документы;
- Научная и учебная литература;
- Отчетная документация о проведении государственного земельного надзора на территории Краснодарского края.

4) Название разделов ВКР

Введение

1. Методическое и нормативно-правовое обоснование государственного земельного надзора
2. Государственный земельный надзор на примере Краснодарского края
3. Деятельность управления Росприроднадзора, организация и осуществление государственного контроля (надзора) на территории Краснодарского края

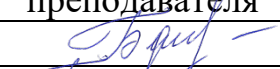
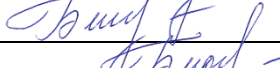
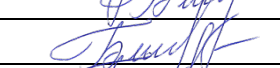
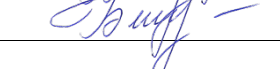
Заключение

Список использованной литературы

4) Перечень графического и табличного материала

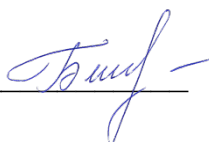
- Критерии отнесения земельных участков к категориям риска;
- Картографический материал 1987 года города-курорта Анапы;
- Картографический материал 2007 года Крымского района Краснодарского края.

5) План-график выполнения ВКР с указанием разделов:

Раздел	Консультант	График выполнения		
		Срок выполнения	Отметка о фактическом выполнении	
			дата	подпись преподавателя
Введение	Барсукова Г.Н.	29.11.2021	29.11.2021	
1	Барсукова Г.Н.	21.03.2022	21.03.2022	
2	Барсукова Г.Н.	12.09.2022	12.09.2022	
3	Барсукова Г.Н.	24.04.2023	24.04.2023	
Заключение	Барсукова Г.Н.	23.06.2022	23.06.2022	

Дата выдачи задания « 13 » сентября 2021 г.

Руководитель: к.э.н., профессор



Барсукова Г.Н.

Задание принял к исполнению:

Обучающийся группы ИЗ-2141



Лебедева Д.С.

« 13 » сентября 2021 г.

Аннотация

Лебедева Д.С. Государственный земельный надзор как важнейшая функция управления земельными ресурсами (на примере Краснодарского края)

Место написания выпускной квалификационной работы: Кубанский государственный аграрный университет имени И. Т. Трубилина, кафедра землеустройства и земельного кадастра, направление 21.04.02 – «Землеустройство и кадастры», направленность «Управление земельными ресурсами», руководитель – к.э.н., профессор Г.Н. Барсукова.

2023 г., 106 с., 7 табл., 29 рис., 60 источников.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР, УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ, РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ, ПРОФИЛАКТИКА ПРАВОНАРУШЕНИЙ, ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

В выпускной квалификационной работе проанализированы порядок и результаты деятельности органов государственной власти, осуществляющих государственный земельный надзор на территории Краснодарского края, рассмотрено методическое и нормативно-правовое обоснование государственного земельного надзора. Работа посвящена комплексному исследованию государственного земельного надзора как функции управления земельными ресурсами. Выявлены проблемы использования земельных участков согласно полномочиям органов государственного земельного надзора, даны предложения по их устранению.

Проектные решения экономически обоснованы, рассчитаны показатели, подтверждающие их экономическую эффективность и социальную значимость.

Содержание

Введение.....	3
1 Методическое и нормативно-правовое обоснование государственного земельного надзора.....	5
1.1 Нормативно-правовая база.....	5
1.2 Роль государственного земельного надзора в управлении земельными ресурсами, его значимость.....	21
1.3 Проблемы реализации государственного земельного надзора.....	26
2. Государственный земельный надзор на примере Краснодарского края.....	32
2.1. Структура органов государственного земельного надзора в регионе...	32
2.2 Деятельность Управления Росреестра по Краснодарскому краю.....	34
2.3 Деятельность Управления Россельхознадзора по Краснодарскому краю.....	58
2.4 Незаконный перевод сельскохозяйственных земель в земли населенных пунктов.....	66
3 Деятельность управления Росприроднадзора, организация и осуществление государственного контроля (надзора) на территории Краснодарского края.....	78
Заключение.....	82
Список использованной литературы.....	86
Приложение А.....	94
Приложение Б.....	96
Приложение В.....	99
Приложение Г.....	102

Введение

В настоящее время в Российской Федерации в области управления земельными ресурсами остается ряд серьезных проблем: происходит уменьшение земель сельскохозяйственного назначения, и как следствие уменьшения площадей продуктивных сельскохозяйственных угодий, выведение части земель из хозяйственного оборота в результате зарастания сорной растительностью или использованию таких земель не по целевому назначению [27].

Государственный земельный надзор, как один из видов государственного и муниципального контроля в Российской Федерации, предназначен для предупреждения, выявления и пресечений правонарушений в области земельного законодательства, а также охраны земель.

Объектом данного исследования являются общественные отношения, возникающие в процессе осуществления государственного земельного надзора в Российской Федерации.

Предметом исследования является законодательство Российской Федерации и ее субъектов, регулирующее отношения по организации и осуществлению земельного надзора, научная и учебная литература, в той или иной мере раскрывающая особенности осуществления государственного земельного надзора на территории Российской Федерации.

Цель работы заключается в комплексном исследовании, направленном на анализ содержания и особенностей государственного земельного надзора, анализ законодательства, разработку предложений по его совершенствованию в системе управления земельными ресурсами.

Указанная цель определила постановку следующих задач:

- рассмотреть понятие, особенности и определить значение государственного земельного надзора в управлении земельными ресурсами;

- изучить круг органов, осуществляющих государственный земельный надзор, и их полномочия;
- рассмотреть органы государственного земельного надзора, осуществляющие деятельность на территории Краснодарского края;
- изучить проблемы, возникающие в деятельности органов государственной власти при осуществлении полномочий в рамках государственного земельного надзора;
- предложить варианты решения выявленных проблем.

Научная новизна выпускной квалификационной работы заключается в том, что настоящее исследование представляет собой комплексное исследование роли государственного земельного надзора в системе управления земельными ресурсами на примере Краснодарского края.

Практическая значимость настоящей работы видится в том, что совокупность сформулированных положений может служить методологической основой для дальнейших научных изысканий в данной сфере.

Методологическую основу работы составляют общенаучные (анализ и синтез, индукция и дедукция и т.д.) и специальные методы познания (сравнительно-правовой, формально-юридический).

Отдельные вопросы организации и осуществления земельного контроля и его видов рассмотрены в научных работах Е.В. Балашова, Е.С. Болтанова, С.А. Липски А.Я. Рыженкова, А.П. Анисимова, С.А. Боголюбова, Г.В. Выпхановой, М.И. Васильевой, О.А. Зиновьевой, Н.В. Кичигина, Н.И. Хлуденевой и др. А.Ю. Винокуров, О.И. Крассов, К.Х. Ибрагимов, А.Ф. Ивлева, Ш.Р. Мустакимов, В.В. Устюкова и др. рассматривали проблемы законодательства в области земельного контроля, кроме того, Г.В. Выпханова поднимала проблему соотношения понятий «контроль» и «надзор»

Исходя из поставленных в работе целей и задач, была определена структура выпускной квалификационной работы, которая включает введение, главы, заключение и список использованной литературы.

1 Методическое и нормативно-правовое обоснование государственного земельного надзора

1.1 Нормативно-правовая база

Осуществление государственного земельного надзора в России происходит в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

Государственный земельный надзор является частью государственного и муниципального контроля в Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным закон от 31.07.2020 №248-ФЗ (ред. от 06.12.2021) «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в качестве государственного контроля (надзора), муниципального контроля определяют деятельность контрольных (надзорных) органов, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований законодательства, проведения профилактики правонарушений и устранению последствий таких правонарушений [5].

Нарушения обязательных требований являются причиной потенциально-го вреда охраняемым законом ценностям. В этой связи государственный, муниципальный контроль должен быть направлен на достижение общественно значимых результатов, связанных с сокращением риска такого вреда.

Правоотношения, возникающие в связи с организацией и осуществлением государственного контроля (надзора), муниципального контроля, регулируются только нормативно-правовым способом: они подчиняются требованиям Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ, а также других федеральных законов, актов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных нормативных правовых актов.

Государственный и муниципальный контроль в соответствии со ст.2 осуществляется путем проведения плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, а также профилактических мероприятий в отношении юри-

дических и физических лиц, а также органов государственной власти (правообладателей объектов недвижимости) [5].

Законность и обоснованность всех мероприятий по реализации государственного и муниципального контроля должны первоначально обеспечиваться в рамках полномочий, принадлежащих должностным лицам, которые осуществляют данные контрольные мероприятия.

Полный перечень объектов государственного контроля(надзора) и муниципального контроля в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 №248-ФЗ представлен на рисунке 1.

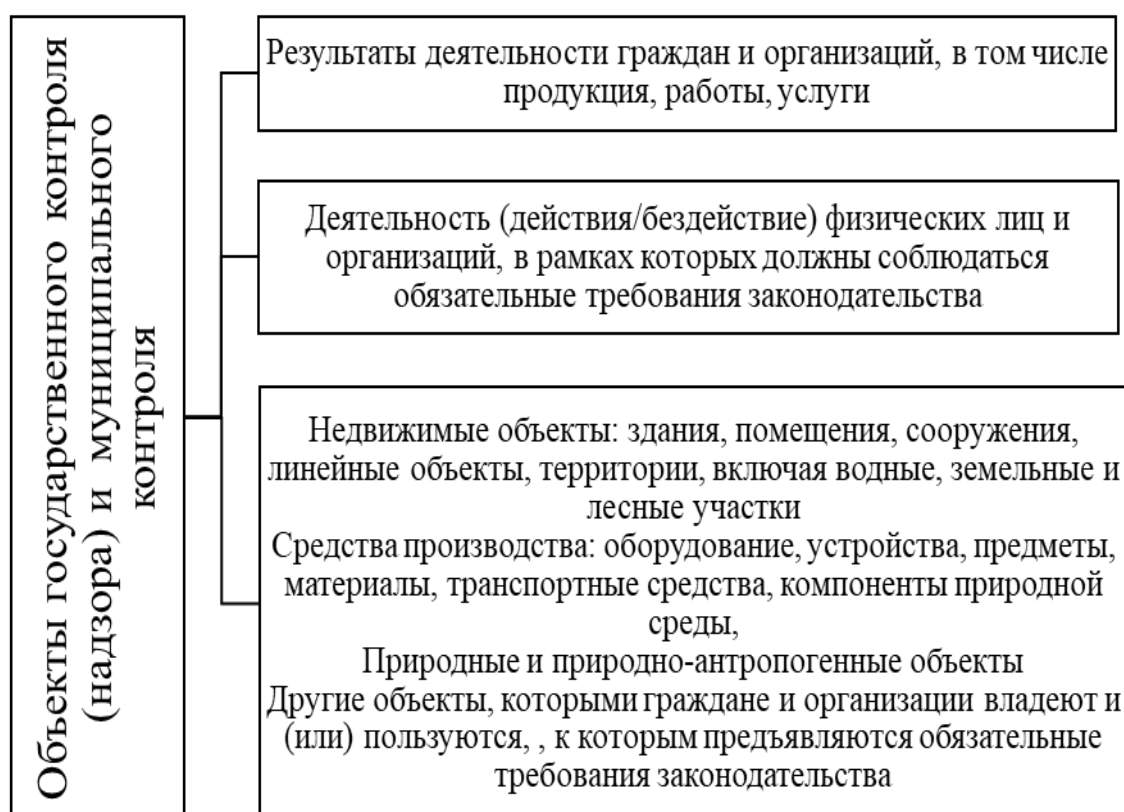


Рисунок 1 – Объекты государственного контроля (надзора), муниципального надзора

При подготовке к проведению проверок в рамках государственного и муниципального контроля уполномоченное лицо проводит сбор, анализ и обра-

ботку сведений об объекте контроля, полученных в рамках межведомственного взаимодействия, а также из общедоступных источников.

В целях автоматизации и оптимизации ведения государственного и муниципального контроля, совершенствования межведомственного информационного взаимодействия созданы специальные системы и порталы.

Ст. 17 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ определен перечень специальных информационных систем и реестров, используемых в рамках проведения государственного и муниципального контроля. Схематически они отображены на рисунке 2.



Рисунок 2 - Перечень информационных систем государственного контроля (надзора) и муниципального надзора

Проведение различных мероприятий в области государственного или муниципального контроля осуществляется в соответствии с утвержденным графиче-

ком проведения проверок. Ст. 46 данного Федерального закона определен порядок информирования контролируемых физических и юридических лиц по средствам опубликования на официальном сайте надзорного органа сведений, необходимых для прохождения проверки, либо направления таких сведений через личные кабинеты в государственных информационных системах [5].

Контрольные (надзорные) мероприятия могут проводиться планово и внепланово. Контрольные (надзорные) действия, которые могут совершаться инспектором и иными субъектами (например, экспертом), строго ограничены. Это могут быть:

- 1) осмотр
- 2) испытание;
- 3) досмотр;
- 4) экспертиза
- 5) опрос;
- 6) получение письменных объяснений;
- 7) инструментальное обследование;
- 8) отбор проб (образцов);
- 9) истребование документов;
- 10) эксперимент.

Результаты проведения проверок заносятся специалистом органа контроля в документ, типовая форма которого утверждена контролирующим органом. Документ оформляется в форме электронного документа, на который затем ставится усиленная квалифицированная электронная подпись соответствующего специалиста [6].

Так, переходя от общих положений непосредственно к государственному земельному надзору, выявлены следующие характерные черты.

Государственный земельный надзор был создан с целью контроля за соблюдением требований законодательства Российской Федерации в сфере отношений, возникающих в области земельного права, выявления и пресечения

нарушений, который влекут за собой административную и иную ответственность.

Основной задачей государственного земельного надзора является обеспечение реализации земельного законодательства на территории Российской Федерации, проведения мероприятий по охране земель органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими и физическими лицами, выявление, профилактика и предупреждение нарушений, предусмотренных Земельным кодексом РФ, Кодексом РФ об административных нарушениях, законами субъектов РФ, а также профилактика причин и условий, обуславливающих их возникновение.

Целью государственного земельного надзора является поддержание и улучшение такого важного ресурса и фактически достояния страны, как земли - природного ресурса, основы жизни и деятельности граждан. Среди всех существующих инструментов земельного законодательства контроль и охрана рационального использования земель является одними из традиционных.

Приоритет мер предупреждения правонарушений над мерами принуждения, неизбежность наказания за установленное надзорным органом правонарушение, законность применения указанных мер воздействия – это основные принципы реализации государственного земельного надзора.

Пользование, владение и распоряжение землей, как и иными природными ресурсами должно осуществляться с соблюдением требований законодательства и норм защиты окружающей среды.

Земельным кодексом закреплён смысл земли как основного фундамента для ведения хозяйственной и иной деятельности в стране. Одновременно с вышесказанным, земля имеет статус объекта недвижимости, и объекта права собственности, который может быть использован в соответствии с целевым назначением [2].

С целью сохранения земельных ресурсов страны, грамотного планирования использования земель, контроля за выполнением требований законодательства РФ реализуется государственный земельный надзор.

Государственный земельный надзор (ГЗН) представляет собой деятельность органов исполнительной власти, направленную на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований законодательства Российской Федерации органами государственной власти, местного самоуправления, а также юридическими и физическими лицами.

Постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 №1081 (ред. от 07.02.2022) «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)» произошло разграничение полномочий в сфере государственного земельного надзора, определены полномочия каждого ведомства, виды профилактических и проверочных мероприятий, и другие основные положения в сфере ГЗН.

В соответствии с вышеуказанным Постановлением полномочия по проведению ГЗН распределены между Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестром), Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзором) и Федеральной службой по надзору в сфере природопользования их территориальными органами (Росприроднадзором) [6].

К полномочиям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (ее территориальных органов) относится контроль на землях всех категорий за соблюдением требований, представленных на Рисунке 3 [14].

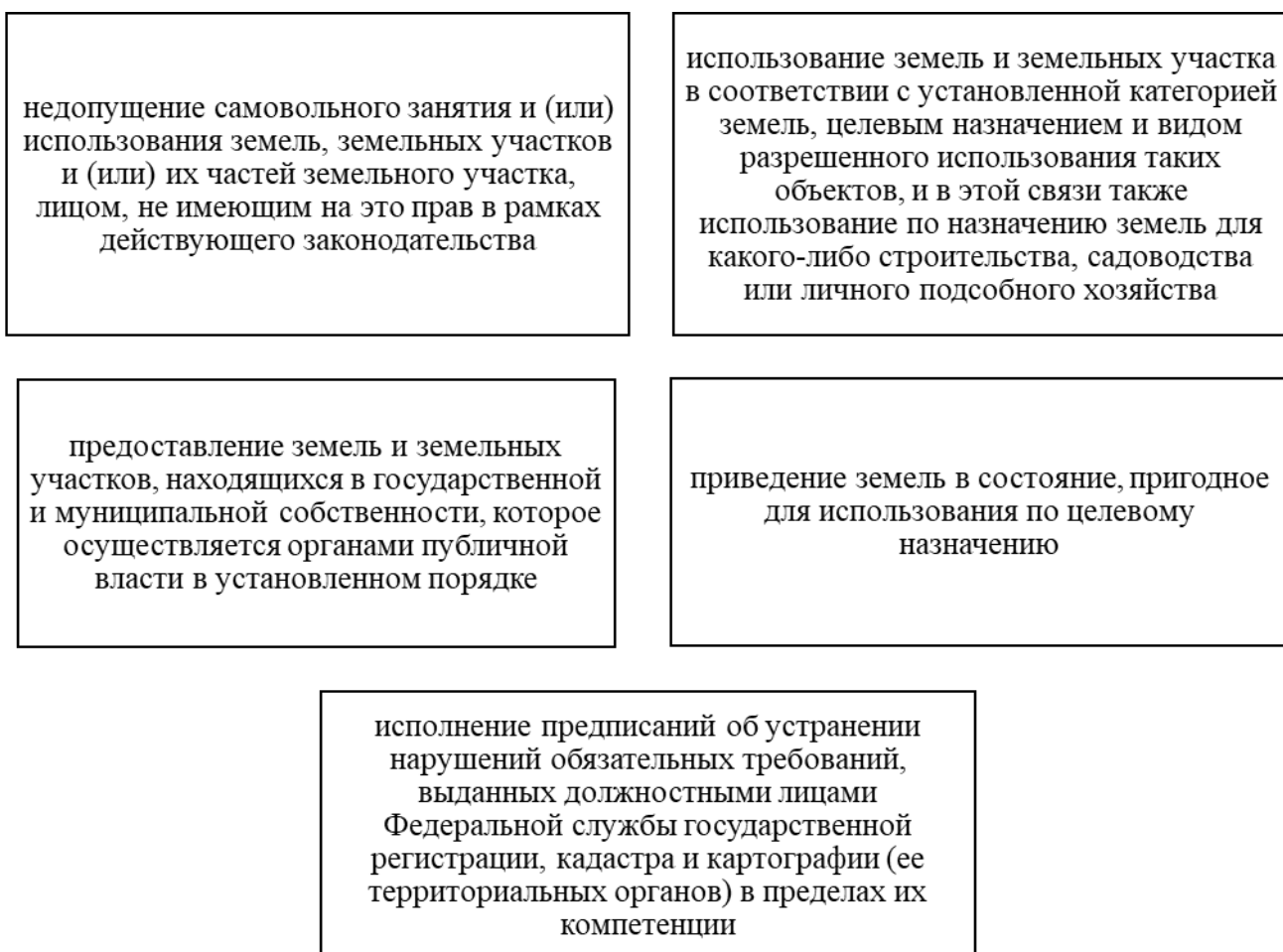


Рисунок 3 – Контрольные (надзорные) полномочия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

Критерии отнесения земельных участков к категории риска при осуществлении Росреестром федерального государственного земельного контроля отражены в Приложении А. При определении категории риска земельных участков используют сведения ЕГРН, результаты проведения землеустройства государственного фонда данных, а также результаты проведения плановых и профилактических осмотров должностных лиц Росреестра.

Решения должностных лиц территориальных органов Росреестра — главных государственных инспекторов в субъектах Российской Федерации по использованию и охране земель, оформленные обязательно в бумажном варианте, определяют отнесение земельных участков к одной из категорий риска.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет государственный земельный надзор путем проведения нижеуказанных мероприятий, представленных на Рисунке 4:

Виды контрольных мероприятий ГЗН	инспекционный визит (посредством осмотра, опроса, истребования документов, которые должны находиться по адресу контролируемого лица либо объекта контроля, получения письменных объяснений путем направления запросов, инструментального обследования);
	рейдовый осмотр (посредством действий, аналогичных при проведении инспекционного визита, а также экспертизы);
	документарная проверка (проверка различной документации контролируемого лица и получение у него письменных объяснений);
	выездная проверка (в ее рамках допускаются осмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование документации и инструментальное обследование);
	наблюдение за соблюдением обязательных требований (сбор, анализ имеющихся данных об объектах контроля, при этом такие данные могут быть получены практически любым способом: межведомственным информационным взаимодействием, поиском в государственных и муниципальных информационных системах, сети «Интернет» и иное;
	выездное обследование (проведение осмотра в натуре, инструментального обследования (с применением видеозаписи).

Рисунок 4 – Виды контрольных мероприятий Росреестра

Давайте рассмотрим методическое и нормативно-правовое обоснование деятельности Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору.

Осуществление полномочий Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору ограничено по сравнению с Росреестром и возможно только на территориях, относящихся к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и виноградопригодных земель.

Так, полномочия Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору направлены в основном на защиту и охрану земель как природного ресурса, предупреждение утраты плодородных качеств земли путем надзора за соблюдением требований [11], представленных в виде блок-схемы на рисунке 5:

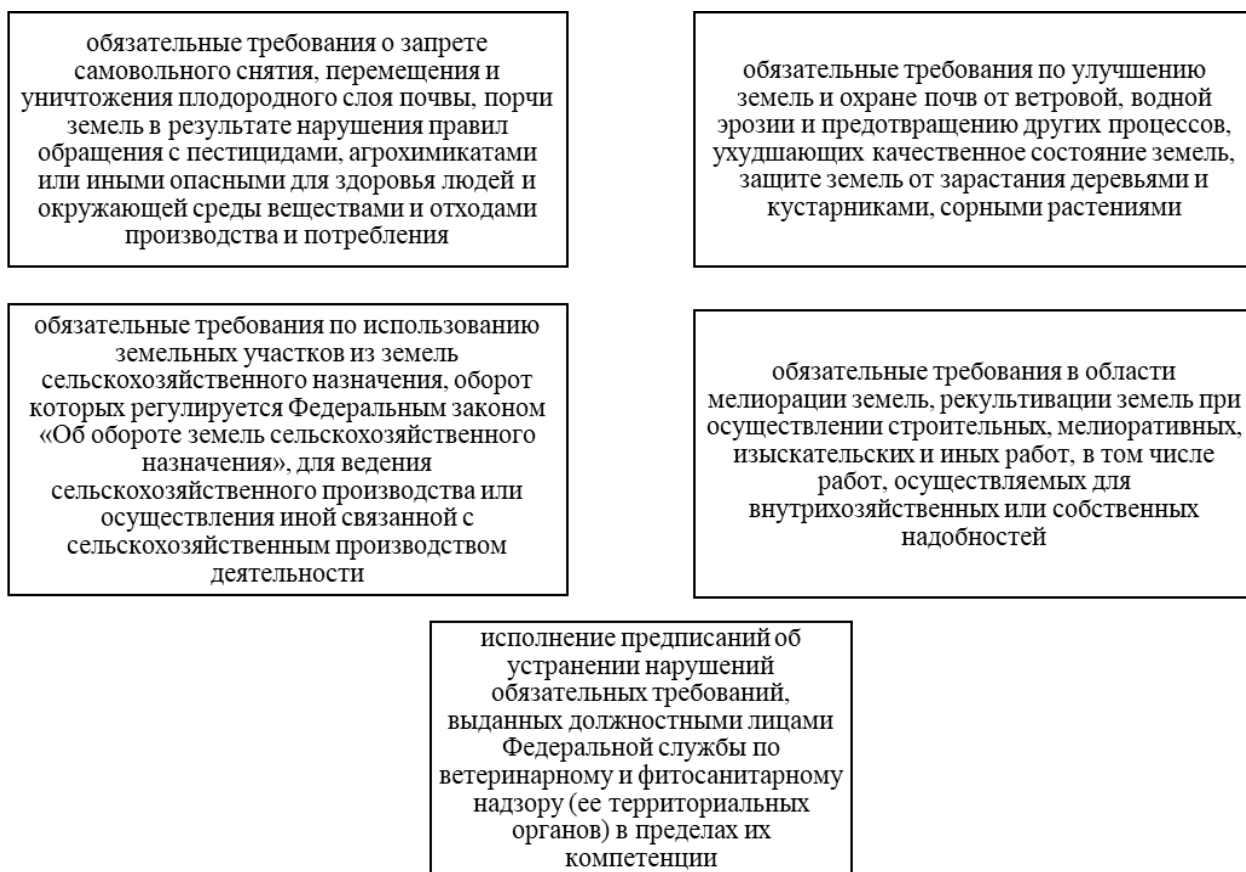


Рисунок 5 – Контрольные (надзорные) полномочия Россельхознадзора

Критерии отнесения земельных участков к категории риска и зависимость периодичности проверок данного ведомства представлены на рисунке 6 в виде блок-схемы [6].

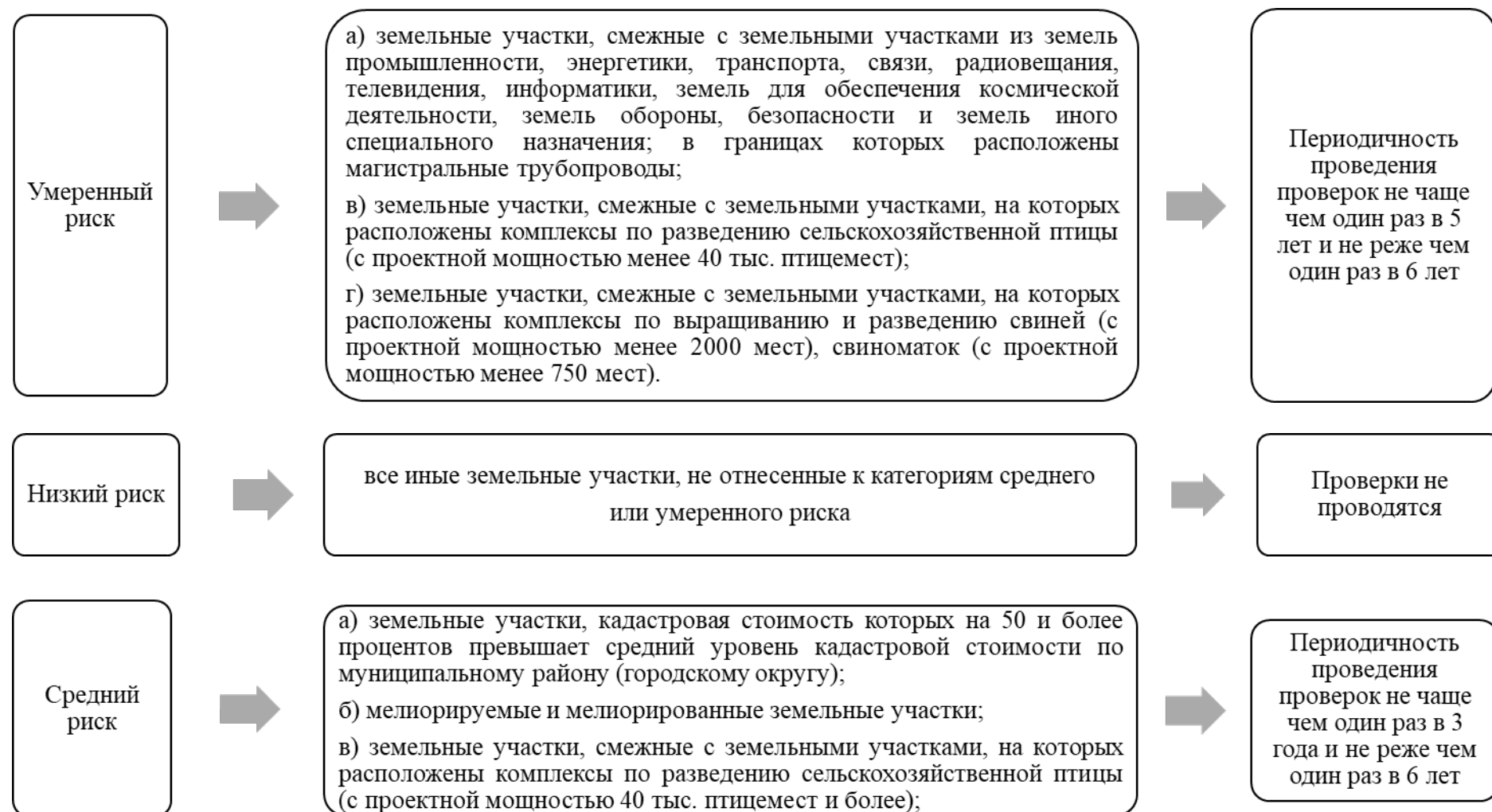


Рисунок 6 - Критерии отнесения земельных участков к категории риска и периодичность их проверок при осуществлении государственного земельного контроля Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору

В целях определения категории риска земельных участков Россельхознадзором используются определенные данные, представленные на Рисунке



7:

Рисунок 7 – Данные для определения категории риска земельного участка

В рамках контрольных мероприятий Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору может быть проведен следующими способами [6] (Рисунок 8).

Виды контрольных мероприятий ГЗН Россельхознадзора	инспекционный визит (аналогично с полномочиями Росреестра могут быть проведены осмотр, опрос, получение письменных объяснений, инструментальное обследование, истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (а также его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля);
	рейдовый осмотр (посредством действий, аналогичных при проведении инспекционного визита, а также экспертизы);
	документарная проверка (проверка различной документации контролируемого лица и получение у него письменных объяснений);
	выездная проверка (наиболее широкий перечень допустимых действий -осмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование документов, отбор проб (образцов) почвы, инструментальное обследование, испытания, экспертизы);
	наблюдение за соблюдением обязательных требований (посредством сбора, анализа имеющихся данных об объектах контроля, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, представляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общественных данных);
	выездное обследование (посредством осмотра, отбора проб (образцов) почвы, инструментального обследования (с применением видеозаписи), испытания, экспертизы)

Рисунок 8 – Виды контрольных мероприятий Россельхознадзора

К полномочиям Федеральной службы по надзору в сфере природопользования и её территориальных органов относится надзор за соблюдением оставшихся за рамками полномочий иных надзорных органов требованиями законодательства [6], которые представлены на блок-схеме на рисунке 9:

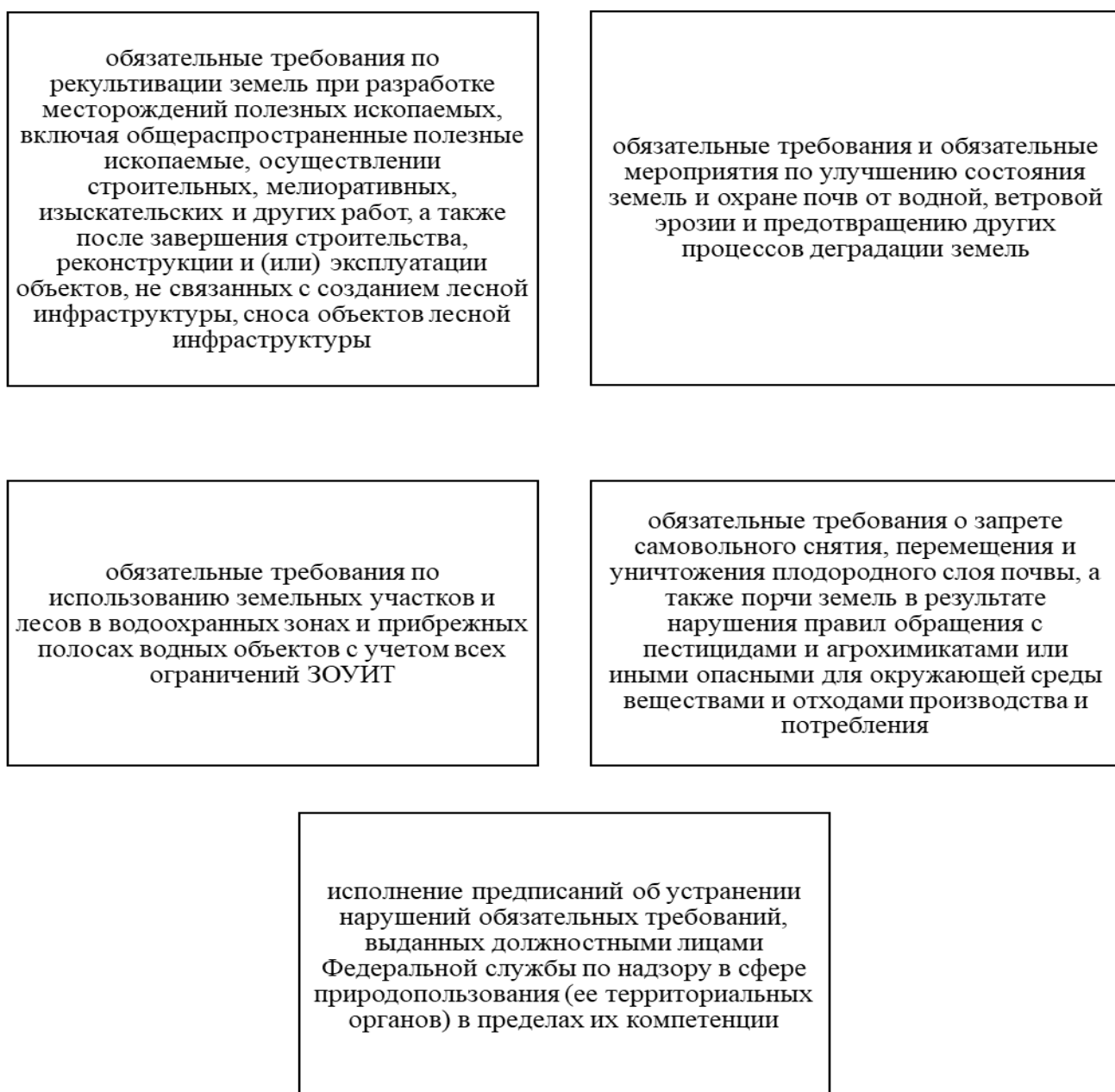


Рисунок 9 – Контрольные (надзорные) полномочия Росприроднадзора

Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и её территориальные органы осуществляют свои полномочия в отношении земельных участков всех категорий земель, кроме земель сельскохозяйственного назначения, отнесенных к компетенции Россельхознадзора, виноградопригодных земель и земельных участков, предоставленных подведомственным Федеральной службе безопасности Российской Федерации организациям.

При выполнении государственного земельного надзора Федеральная служба по надзору в сфере природопользования действует согласно 4 категориям риска, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. №2398 «Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий», которые отражены на рисунке 10 в виде блок-схемы [10].

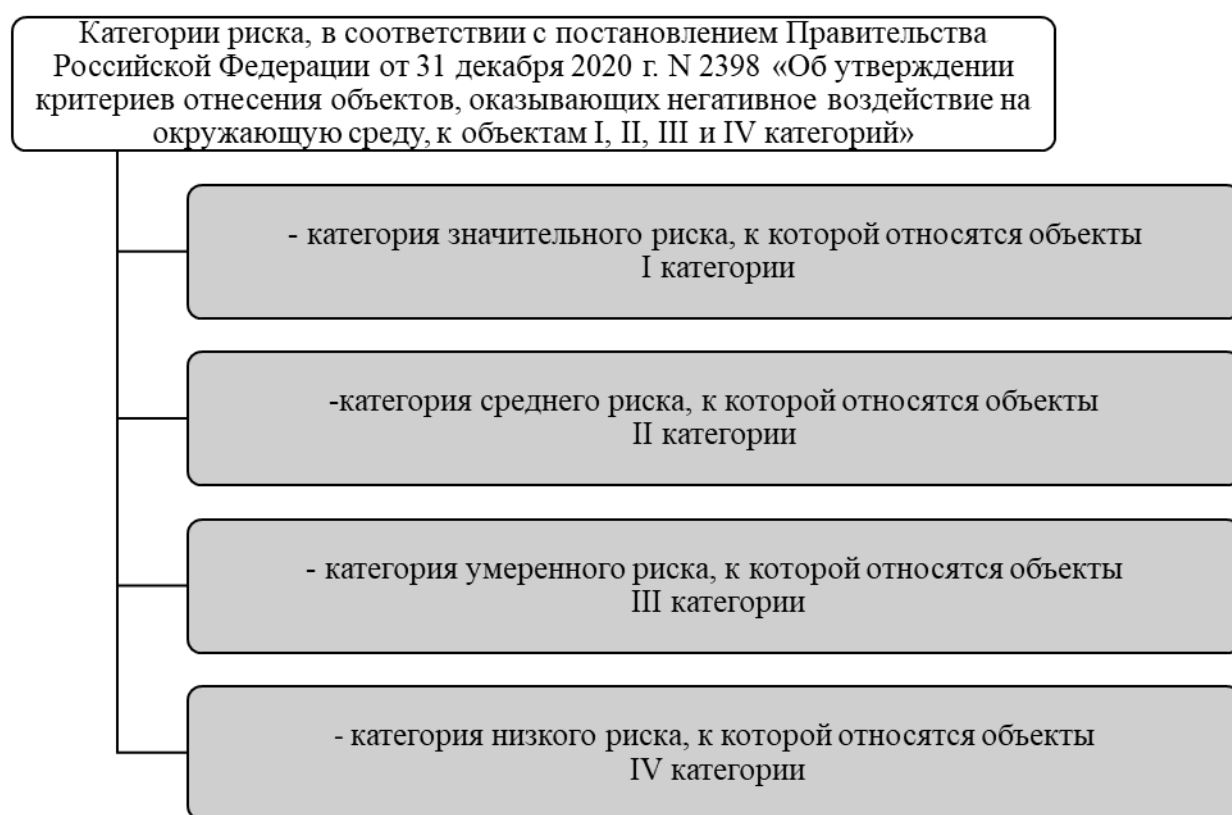


Рисунок 10 - Критерии риска при выполнении государственного

В границах специфических зон, таких как особо охраняемые природные территории федерального значения, Арктическая зона Российской Федерации и водоохранные зоны некоторых водных объектов, земельные участки также должны быть отнесены к категориям высокого, значительного или среднего риска. Также такая классификация применяется, например, для участков, предназначенных для нужд городов с населением от 100 тыс. человек. [10].

При выполнении федерального земельного надзора Федеральной службой по надзору в сфере природопользования используют как информацию, полученную ведомством в ходе надзора, так и сведения из Единого государственного реестра недвижимости и государственного реестра объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Цикличность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий уполномоченными должностными лицами Федеральной службой по надзору в сфере природопользования напрямую зависит от установленной категории риска (сведения отражены в таблице 1).

Сведения о присвоении земельному участку определенной категории риска предоставляются по запросу правообладателя в течение 15 дней после поступления соответствующего запроса.

Таблица 1 - Периодичность проведения плановых контрольных мероприятий Федеральной службы по надзору в сфере природопользования

Категории риска	Периодичность проведения проверок
чрезвычайно высокий	не чаще чем один раз в год
высокий	не чаще чем один раз в 2 года;
значительный	один раз в 3 года
средний	не чаще чем один раз в 4 года
умеренный	не чаще чем один раз в 5 лет
низкий	плановые проверки не проводятся

Федеральная служба по надзору в сфере природопользования проводит аналогичные контрольные мероприятия, как и Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору.

Также в рамках исследования государственного земельного надзора следует отметить муниципальный контроль, поскольку его результаты также являются значимым источником информации о правонарушениях, привлечения к ответственности.

Понятие муниципального земельного контроля раскрывается следующим образом: это вид деятельности по контролю за соблюдением органами публичной власти, юридическими и физическими лицами требований законодательства Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в отношении объектов недвижимости и возникающих в связи с ними земельных правоотношений, отнесенный к компетенции органов местного самоуправления.

Так, пункт 3 статьи 72 Земельного Кодекса РФ определяет требования, предъявляемые к собственникам земельных участков в рамках осуществления контрольных функций со стороны муниципалитета [2].

Проводимый органами местного самоуправления земельный контроль обеспечивает аккумуляцию максимально полной и актуальной информации касавшейся объектов недвижимости, расположенных в зоне их ответственности. Другие властные органы смогут использовать такую информацию для наблюдения за текущей ситуацией земельных ресурсов страны и предотвращения земельных правонарушений. Благодаря такому сотрудничеству гарантируется целесообразное использование природных ресурсов, а процедура учета и контроля становится максимально прозрачной и открытой.

Органы местного самоуправления осуществляют земельный надзор путем реализации таких полномочий, как обеспечение соблюдения норм использования земель, их целевого назначения; сбор достоверной информации о состоянии участков; исключение самовольного захвата земель и их использования без необходимой документации; предотвращение порчи земель сельскохозяйственного назначения и др. [2].

Для проведения надзора муниципалитетом необходимо составление плана работ, а затем дальнейшее осуществление проверок в соответствии с этим планом, что осуществляется по распоряжению руководства уполномоченного органа.

Следует отметить, что большая часть проверок не являются запланированными. Такие проверки проводятся на основании поступившей от различных субъектов информации о нарушении конкретных норм законодательства.

Согласно общим правилам, муниципальный земельный контроль в отношении физических лиц проводится не чаще одного раза в два года. Проверки юридических лиц осуществляются в соответствии с планом работ или по факту получения информации о совершенном правонарушении. План проверок муниципального контроля органы местного самоуправления составляют самостоятельно.

Плановая проверка на одном земельном участке может состояться, а на соседнем – нет, но это не будет означать, что его упустили из виду. Он может быть по различным причинам включен в план последующих проверок, либо его посетят с внеплановым проверочным мероприятием. Таким образом, проверка исполнения земельных норм в тот или иной момент может коснуться любого гражданина, являющегося собственником земельного участка на данной территории.

В случае обнаружения нарушений, в акте проверки указывается подробная информация о тех обстоятельствах, которые являются признаками правонарушения – например, снятие плодородного слоя почвы, площадь такого снятия, виды произрастающих сорных растений, предметы и вещи, образующие свалку.

Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора. Чтобы создать качественную доказательную базу, вдобавок к акту проверки необходимо тщательно составить пакет документов из фотографических таблиц, отчетов о замерах площади и других материалов.

Орган государственного земельного надзора обязан принять копии акта проверки от органа местного самоуправления к рассмотрению в течение 5 рабочих дней со дня их поступления и затем определить, есть ли основания для возбуждения дела об административном правонарушении. В противном случае принимается решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении, и копия отказного решения направляется в орган местного самоуправления [2].

1.2 Роль государственного земельного надзора в управлении земельными ресурсами, его значимость

Управление земельными ресурсами (УЗР) охватывает весь спектр общественных отношений – от социального до экономического, правового, экологического и других видов управления [25]. Поэтому управление земельными ресурсами – сложно организованная система, являющаяся смежным предметом изучения многих наук.

Законодательные и исполнительные органы власти осуществляют комплексное управление земельными ресурсами. Они регулируют земельные отношения и определяют общую стратегию землепользования, планирования использования земельных ресурсов, распределения и перераспределения земель, а также осуществляют оперативно-распорядительную и контрольно-надзорную деятельность за использованием и охраной земель.

Выделяемые в науке аспекты УЗР представлены на схеме на рисунке 11.

Государственный земельный надзор, являющийся частью этой системы, обладает рядом особенностей, которые необходимо учитывать.

Во-первых, государственные инспекторы имеют возможность применять различные меры принуждения в зависимости от цели. Эти меры могут быть как карательными - включая направление представлений и наложение штрафов, так и предупреждающими - например, выдача предписаний.

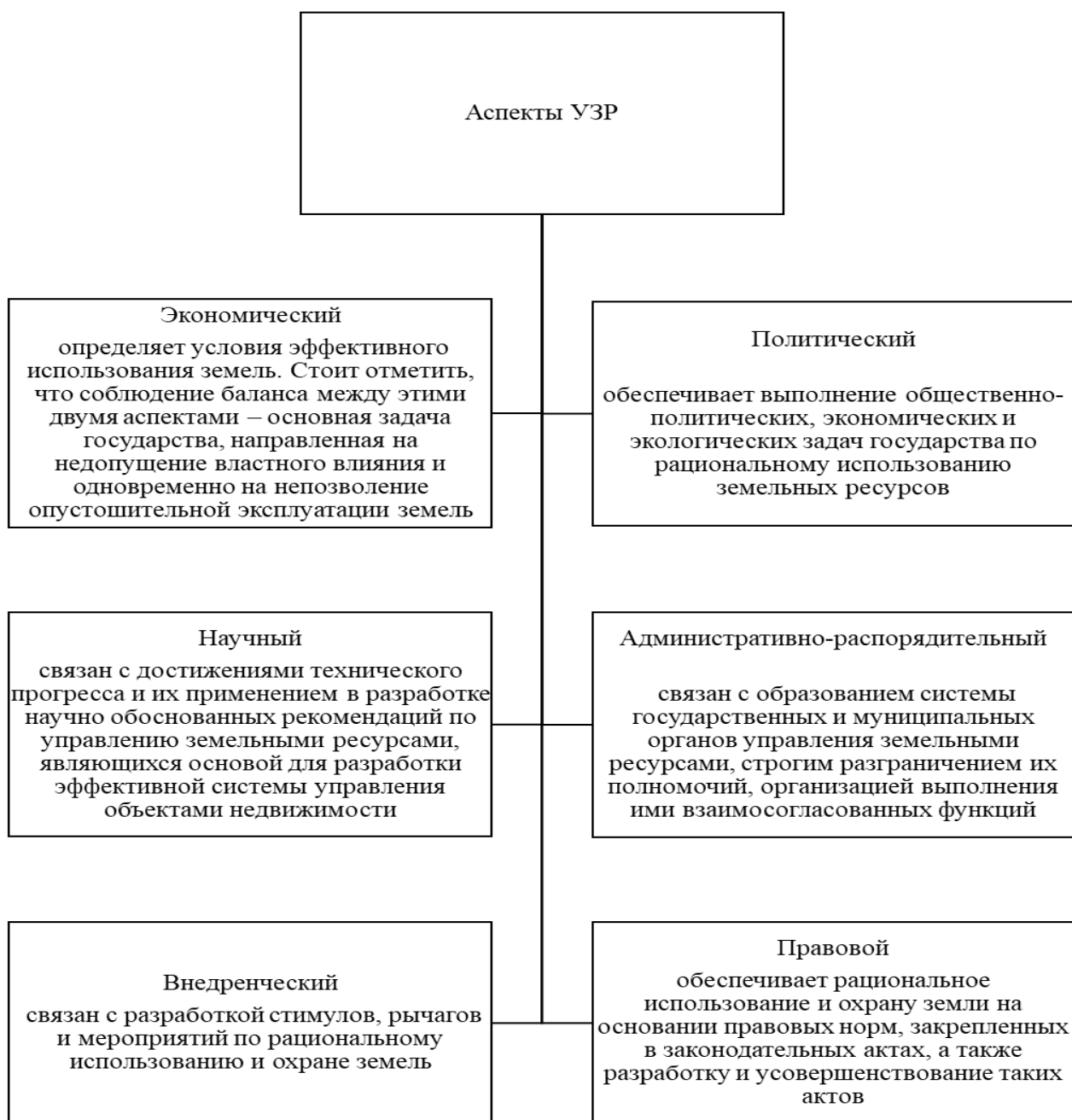


Рисунок 11 – Аспекты управления земельными ресурсами

Необходимость выбора соответствующих мер принуждения определяется задачами, стоящими перед государственным земельным надзором.

Вторая особенность государственного земельного надзора характеризуется его общегосударственностью, то есть, деятельность всех хозяйственных учреждений и государственных органов, независимо от форм собственности и местонахождения, подлежит государственному земельному контролю. Таким

образом, государственный земельный надзор играет важную роль в поддержании устойчивого развития и оптимального использования земельных ресурсов.

В-третьих, в силу своего существования как сферы деятельности государственной власти, государственный земельный надзор является общетерриториальным (охватывает все категории земельного фонда) и постоянным (осуществление его не ограничивается во времени). Независимо от того, какая земля используется - сельскохозяйственная, промышленная или жилая, она подлежит контролю и регулированию со стороны государственных органов. Таким образом, государственный земельный надзор является всеобъемлющим и обеспечивает контроль за использованием всех видов земли. [38].

Обобщая изложенное, следует сделать вывод о значимости государственного земельного надзора в управлении земельными ресурсами, фактически он является важнейшей функцией для обеспечения соблюдения норм земельного законодательства.

Проведение государственного земельного надзора позволяет не только выявить наиболее проблемные и требующие особого внимания земли и земельные участки (деградирующие земли и участки, требующие проведения рекультивации), земельные участки, используемые без надлежащих разрешений (например, незаконные свалки бытовых отходов или земельные участки, используемые ненадлежащими лицами) и ряд других нарушений земельного законодательства, но и пресечь такие нарушения.

Государственный земельный надзор один из важнейших рычагов управления земельными ресурсами.

В результате проведения современной земельной реформы в Российской Федерации произошло коренное изменение земельного строя страны: была ликвидирована государственная монополия на землю и часть земельных участков перешла в частную собственность.

В этот же период в стране произошел ряд негативных экономических процессов, которые привели к развалу колхозов (совхозов) и как следствие, часть сельскохозяйственных угодий вышла из сельскохозяйственного произ-

водства (земли пустовали либо наоборот незаконно использовались без уплаты налогов). Ценные сельскохозяйственные угодья зарастали сорняками и древесно-кустарниковой растительностью.

В некоторых хозяйствах были заброшены особо ценные виноградопригодные земли, часть виноградников раскорчевана и переведена в другой вид угодий, аналогичная судьба была и у чаепригодных земель. Большинство пастбищ и сенокосов также были выведены из сельскохозяйственного использования в связи с развалом отрасли животноводства в стране.

В докладе о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации в 2021 г., составленном Аналитическим центром Министерства сельского хозяйства Российской Федерации по состоянию на 1 января 2022 г., площадь неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в России была равна 44,93 млн га, или 11,8% общей от общей площади земель данной категории в стране.

Наиболее сложная ситуация в Центральном федеральном округе, где выведены из сельскохозяйственного производства порядка 20,9 % земель сельскохозяйственного назначения. В Южном федеральном округе не используется порядка 7,6 % земель сельскохозяйственного назначения, в Северо-Кавказском федеральном округе - 2,5 % [37].

Выявление таких систематически неиспользуемых земель, которые подвергаются деградации и зарастанию сорной растительностью позволит создать реестр неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, которые в рамках действующего законодательства могут быть изъяты через суд и переданы в собственность Российской Федерации для дальнейшего распоряжения ими.

Как говорилось ранее, за нарушение в области земельного законодательства предусмотрена ответственность в рамках кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде административных штрафов.

В соответствии со статьей 8.8 КоАП РФ за неиспользование земель сельскохозяйственного назначения предусмотрена административная ответственность, которая влечет наложение административного штрафа в размерах, представленных на Рисунке 12.



Рисунок 12 – Размеры штрафа, предусмотренного статьей 8.8 КоАП РФ

Ещё одной серьезной проблемой, с которой столкнулись после проведения земельной реформы, стало незаконное использование земель (использование чужих земельных участков либо использование земельных участков большой площадью без разрешающих документов).

В начале 2000 годов интенсивными темпами стало развиваться строительство многоэтажных домов, в том числе на земельных участках, предназначенных для малоэтажной застройки. После окончания строительства разрешенный вид использования изменялся на основании судебного решения.

Таким образом застраивались целые районы без учета генерального плана развития территории, а также без соответствующей инфраструктуры, в том числе социальных объектов. Новые районы застраивались стихийно, с наруше-

нием градостроительных норм. В результате, новые микрорайоны столкнулись с перенаселением, и как следствие перегрузкой использования коммуникаций и социальных объектов (поликлиники, детские сады и школы).

Государственный земельный контроль, как один из важнейших аспектов управления земельными ресурсами, направлен на предотвращения различных нарушений использования земель, способствует грамотному развитию сельского хозяйства и промышленности, гармоничному развитию муниципальных образований и улучшению жизни людей [42].

1.3 Проблемы реализации государственного земельного надзора

Проведение государственного земельного надзора и мониторинг состояния земель неразрывно связаны между собой. Проведение масштабных работ по мониторингу земель позволило бы своевременно предотвращать различные нарушения в области земельного права, но к сожалению, в действительности такие регулярные меры практически не проводятся.

Важной задачей повышения эффективности проведения государственного земельного надзора является выявление и решение таких проблем, разработка и использование новых методов работы, модернизация существующих методик выполнения работ [44].

Для эффективного осуществления контроля над использованием земельных ресурсов государством необходимо установить одну централизованную систему планирования мероприятий, направленную на выявление нарушений в сфере земельного законодательства.

Сейчас законодательство в этой области активно разрабатывается, выходят оперативные нормативно-правовые акты, хотя проверки, в основном, по-прежнему проводятся по жалобам. Плановые проверки проводятся в соответствии с ранее утвержденным графиком выборочно, что не позволяет провести масштабных проверок и получить актуальную базу данных текущего состояния земель.

В тоже время проведение плановых проверок должно проводиться четко в соответствии с нормами Федерального от 31.07.2020 №248-ФЗ (ред. от 06.12.2021) «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» [5]. Периодичность проверок определена законодательством и зависит от категорий риска.

Существенным недостатком при проведении государственного земельного контроля является кадровая политика государства. Повышение квалификации и юридической грамотности государственных земельных инспекторов является необходимым, так как нарушение процедуры и сроков привлечения к административной ответственности часто приводит к отмене постановлений в судах. Кроме того, косвенно влияет и положение дел в судах – пока дело находится в суде, ожидая своей очереди рассмотрения, истекают сроки привлечения к ответственности и фактически лицо остается безнаказанным. Создание специальных обучающих программ повышения квалификации и проведение обязательной сертификации специалистов государственного земельного надзора существенно повысит качество проводимых контрольных мероприятий.

Деятельность государственного инспектора подразумевает не только на знание юридической литературы и законодательства, но техническую часть: умение работать с Геоинформационными ресурсами, анализировать ситуацию по результатам космосъёмки, использовать современное геодезическое оборудование, владеть специфическими знаниями из области контролируемой деятельности. Навык обращения с GPS оборудованием и тахеометрами является необходимым для государственных инспекторов Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, поскольку дает возможность надлежащим образом собирать доказательства нарушения.

Между тем, должностные лица либо этому навыку не обучены, либо орган надзора не располагает необходимым количеством устройств, и на данный момент существует практика примерного установления площади нарушения зрительно либо с помощью рулетки, условно определяя границы фактически используемого земельного участка. Очевидно, что такой способ не позволяет

точно сопоставить существующие на местности координаты земельного участка, и, с учетом существующих формул расчета ущерба, справедливо определить причиненный земле ущерб. Низкие заработные платы также не мотивируют высококвалифицированных специалистов поступать на государственной гражданской службы в орган государственного земельного надзора.

Также, несмотря на увеличение финансирования органов власти, выделение дополнительных бюджетов, зачастую сотрудники контролирующих органов вынуждены использовать маломощную компьютерную технику, кроме того, подсанкционные условия сокращают выбор программных продуктов, используемых при выполнении работ. На текущий момент некоторое оборудование закупается централизованно, однако его целостность и пригодность, в первую очередь в связи со сложными правилами государственных закупок, для непосредственного применения в деятельности надзору сомнительны.

Использование современных беспилотных летательных аппаратов (БПА) при проведении контрольно-надзорных мероприятий позволит существенно повысить эффективность проведения государственного земельного надзора [43].

БПА позволяет отследить обстановку в заданном районе или на заданном маршруте, без труда определить фактические площади неиспользуемых земель. Различные режимы дают возможность выбрать определенный объект, а камера дрона, фиксировать правонарушения в сфере земельного законодательства. Проведенная фото и видеосъемка на значительной территории позволила государственному инспектору оценить состояние земель с минимальными затратами материальных и трудовых ресурсов, так как радиус полета достигает 7 км, площадь исследуемой территории до 150 кв. км., максимальное время полета до 30 минут.

В процессе обследования объектов, проверяемых с помощью БПА, инспектором устанавливаются признаки различных нарушений земельного законодательства: зарастание земельных участков, предназначенных сельскохозяйственного производства, самовольное занятие земельного участка, а также не-

использование земельного участка или его использование не по назначению, создание стихийных свалок и других правонарушений.

Одной из проблем, связанных с выявлением нарушений земельного законодательства, является установление незаконного использования неразграниченных земель. Невозможно составить акт о правонарушении в отношении земельного участка, которого юридически не существует. Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не всегда учтены в ЕГРН из-за недостаточности финансирования местных бюджетов, особенно муниципальных.

Государственному инспектору (без обращения граждан или представителей администрации) практически невозможно выявить незаконно используемые земли, границы которых не уточнены. До сих пор существует множество земельных участков, установленных «без координат», границы которых невозможно определить на местности, выявить пределы использования или неиспользования такого участка. С учетом того, что земельные участки вносятся в ЕГРН по заявительному принципу, порой некоторые правообладатели сознательно не устанавливают границы своего участка, чтобы была возможность использования неразграниченных земель. Одной причин незаконного использования неразграниченных земель является «кумовство на местах»: когда и администрация, и граждане знают о незаконном использовании земельных участков, но не заявляют об этом по собственным мотивам.

Просматривается низкий уровень эффективности в ряде случаев, несмотря на проведение рабочих встреч и заключение соглашений о взаимодействии в рамках муниципального земельного контроля и государственного земельного надзора. Вполне логичным представляется, что, раз на государственном уровне созданы отдельные надзорные службы, а органы муниципальной власти совмещают в своей работе множество сфер деятельности, то вторые в данном случае не могут обеспечить достаточный уровень контроля.

Довольно остро обстоит ситуация с земельными участками, сформированными в русле реки Осечки на территории города Краснодара, являющихся

предметом неоднократных обращений в администрацию Краснодарского края, а также прокуратуру города и края.

В соответствии со статьей 8 Водного Кодекса РФ, по общему правилу все водные объекты находятся соответственно в собственности субъекта Российской Федерации, муниципалитета, физического или юридического лица, в собственности Российской Федерации. Формирование земельных участков в границах водного объекта происходит за счет земель водного фонда, что является грубым нарушением имущественных интересов Российской Федерации. Кроме того, земельные участки, сформированные в границах водного объекта невозможно использовать по целевому назначению «Для индивидуального жилищного строительства», «Земли общего пользования (дороги, проезды)». Фрагмент публичной кадастровой карты, отражающий фактическое расположение земельных участков в русле реки Осечки представлен на рисунке 13.

Однако, выявление незаконно сформированных земельных участков в границах водного объекта недостаточно для обращения в суд, чтобы снять с кадастрового учета незаконно сформированные в границах водного объекта земельные участки. С учетом изменений в статью 102 Земельного кодекса Российской Федерации и исключения из ее состава прямого запрета формирования земельных участков в границах водных объектов, имеется несоответствие между земельным и водным законодательством.

Вместе с тем, формирование земельных участков в границах водного объекта (для ИЖС) не позволяет их собственникам использовать полноценно такие участки. В данном случае стоит вопрос законности формирования земельных участков. Также в границах водного объекта сформированы земельные участки общего пользования (под дорогами, проездами), которые не могут быть использованы по причине их фактического отсутствия.

Хотелось бы отметить, что административный штраф не может в полной мере являться сдерживающим фактором для правонарушений, так как не зависит от площади земельного участка: неправомерное использование 300 кв.м. и 300 га наказывается одинаково.

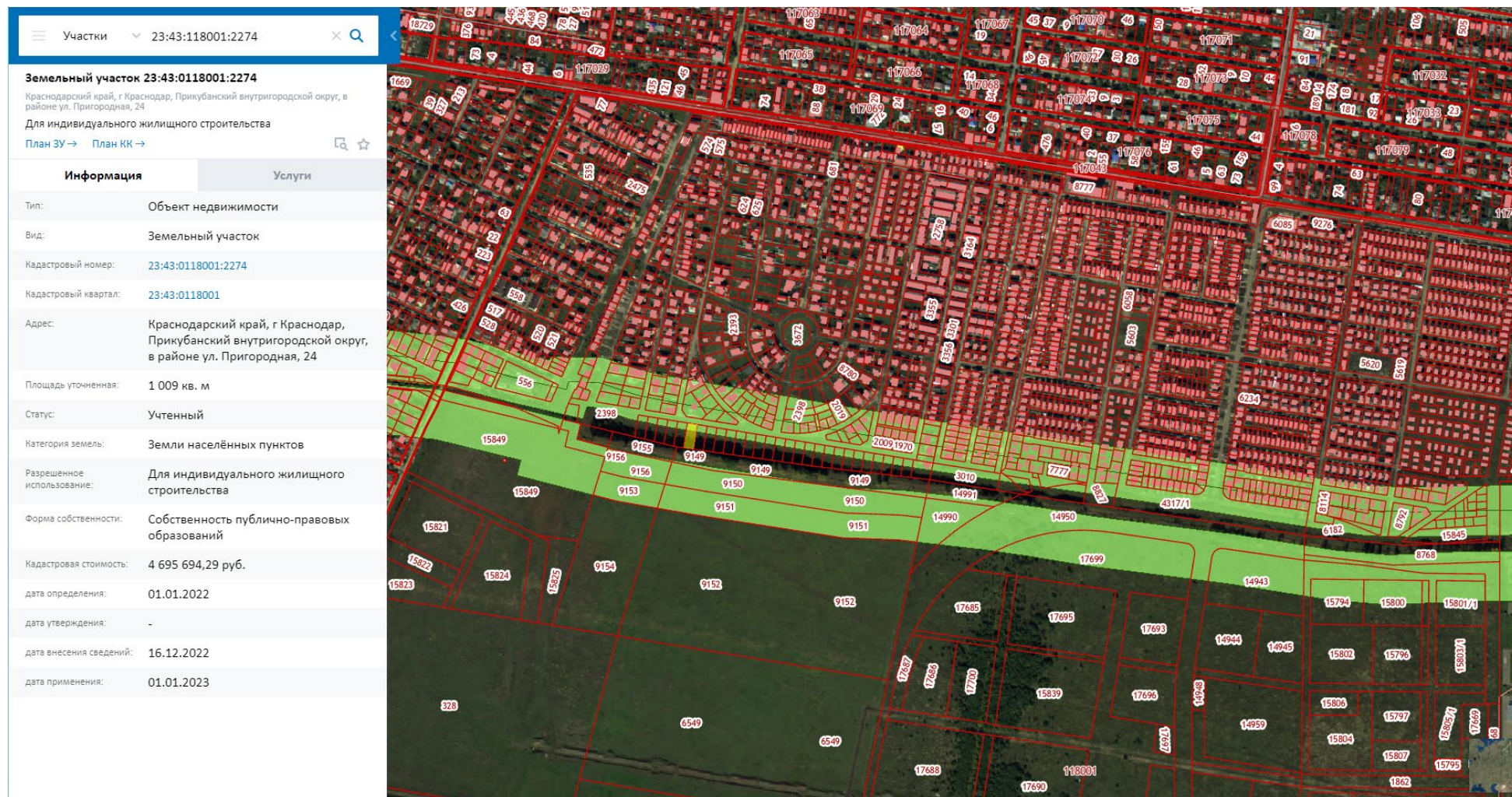


Рисунок 13 – Фрагмент публичной кадастровой карты города Краснодара

2. Государственный земельный надзор на примере Краснодарского края

2.1. Структура органов государственного земельного надзора в регионе

Проведение государственного земельного надзора в Краснодарском крае осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра), Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральной службой по надзору в сфере природопользования их территориальными органами [6].

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 №1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)» Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии подразделяется на центральный аппарат и территориальные органы в субъектах РФ.

Все должностные лица Росреестра и его территориальных органов, осуществляющие государственный земельный надзор, - это государственные гражданские служащие, которыми одновременно по должности являются государственными инспекторами РФ или субъекта РФ по использованию и охране земель. [16].

Указанные должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного земельного надзора, наделены определенными правами, представленными схематично на Рисунке 14:

Должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного земельного надзора, не наделены абсолютной властью или неприкосновенностью: к ним могут быть применены такие меры, как объявление предупреждения или наложение административного штрафа в размере от 3 до 5 тыс. руб.

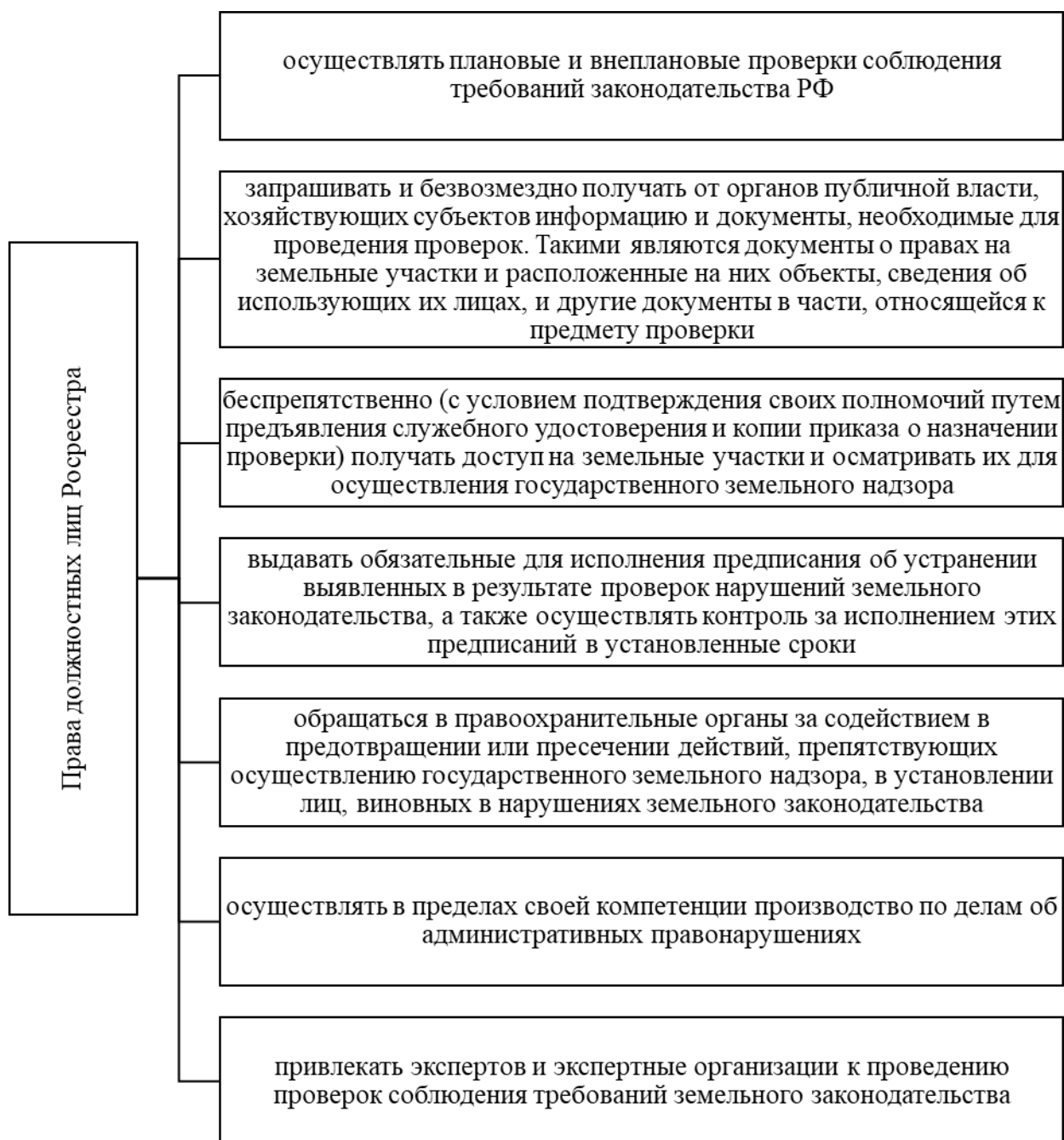


Рисунок 14 – Права должностных лиц Росреестра

Кроме Росреестра, полномочия в сфере государственного земельного надзора возложены на Россельхознадзор (в отношении участков земель сельскохозяйственного назначения) и Росприроднадзор (все земельные участки, кроме земель сельскохозяйственного назначения).

При выполнении функций государственного земельного надзора Россельхознадзором и Росприроднадзором были созданы территориальные управления по принципу федеральных округов. Так, указанные управления осуществляют надзор на территории субъектов РФ, представленных на схеме на рисунке 15.



Рисунок 15 –Территории управлений Россельхознадзора и Росприроднадзора

2.2 Деятельность Управления Росреестра по Краснодарскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и их территориальные органы регулярно осуществляют государственный земельный надзор на территории нашего края в соответствии с нормами Приказа Росреестра от 06.04.2023 №П/0117

«Положение об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю» [18].

Проведение государственного земельного контроля осуществляется как в плановом порядке (в соответствии с ранее установленным графиком проверок), так и в результате обращений физических и юридических лиц, а также органов государственной власти о выявлении нарушений. Прежде чем провести контрольно-надзорные мероприятия, сотрудники Росреестра проверяют и анализируют поступившие обращения, делают межведомственные запросы сведений о предполагаемом объекте проверки.

Результаты такой работы отражаются в документе «Мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия», в котором принимается решение о необходимости проведения документированной проверки и выездного обследования. Данный документ согласовывается вышестоящим руководством, после чего необходимо назначить дату проведения проверки и уведомить правообладателя земельного участка.

Приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 №151 (ред. от 27.10.2021) «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» утверждены типовые формы решений, используемые при проведении документальной проверки (приложение №6), выездной проверки (приложение №7), инспекционного визита (приложение №4), рейдового осмотра (приложение №5), а также акты таких контрольных (надзорных) мероприятий (приложения 11-14) [15].

С этого года введена новая форма документа «Акт плановой выездной проверки», которая уже используется сотрудниками Росреестра. В акте указывается:

- ссылка на решение о проведении выездной проверки, учетный номер в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий;
- вид государственного контроля;
- ФИО и должность сотрудника Росреестра;
- необходимость привлечения специалистов и экспертов;

- реквизиты объекта контроля (кадастровый номер земельного участка);
- ФИО гражданина или наименование организации;
- адрес земельного участка;
- дата и время проведения проверки;
- какие именно контрольные действия выполнялись (осмотр; досмотр; опрос; получение письменных объяснений; истребование документов; отбор проб (образцов); инструментальное обследование; испытание; экспертиза; эксперимент) и в какое время;
- какие документы и сведения были рассмотрены в результате выездного обследования и др.

К акту осмотра в обязательном порядке прилагаются: 1) протокол осмотра; 2) протокол инструментального обследования; 3) заполненный проверочный лист; 4) предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации и иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований (в случае выявления нарушений).

Государственный инспектор проводит фото- и видеофиксацию во время выполнения контрольных (надзорных) мероприятий с помощью любого имеющегося у него устройства [15].

По результатам проведения проверки государственный инспектор составляется акт проверки в двух экземплярах. Если проверяемых земельных участков несколько, и они принадлежат или используются одним и тем же контролируемым лицом, акт составляется по всем земельным участкам с указанием отдельной информации по каждому из них.

Информация о результатах проведенных плановых и внеплановых проверок вносится в единый реестр проверок в соответствии с правилами формирования и ведения единого реестра проверок и в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном порядком ведения реестра недвижимости.

Приказом Росреестра от 18.01.2022 №П/0011 «Об утверждении формы проверочного листа (списка контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), применяемого Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами при осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора)» установлен перечень обязательных вопросов, которые позволяют выявить правонарушения [17]. Перечень вопросов отражен в Приложении 1.

Кроме того, в проверочном листе указываются реквизиты проверяемого лица или организации (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя), место проведения проверки, реквизиты распоряжения о проведении проверки, должность и ФИО государственного инспектора, дата и подпись должностного лица.

Если проверяемое лицо не согласно с результатами проверки, то досудебном порядке могут быть обжалованы действия (бездействие) и решения должностных лиц Росреестра (территориального органа). К жалобе обычно прилагаются документы, подтверждающие доводы, указанные в жалобе заявителя. Поступившая жалоба рассматривается в течение 20 дней со дня ее регистрации.

В рамках данной работы были проанализированы результаты проведения государственного земельного контроля на территории Краснодарского края за 2014, 2018, 2019 и 2021 годы, составленные на 1 января послеотчетного года [33, 34, 35, 36]. Основные сведения из отчетов отражены в таблице 2.

Таблица 2 - Результаты проведения государственного земельного контроля Управлением Росреестра на территории Краснодарского края

Показатель	Отчетный период				В среднем за год
	2014	2018	2019	2021	
1. Количество проверок за отчетный период	8060	7992	6164	6272	7122
2. Выявлено правонарушений, всего	4014	7317	4235	4718	5071
Из них: нарушение земельного законодательства	2184	6220	3351	3826	3895
правонарушения против порядка управления и общественного порядка	1830	1097	884	892	1176
3. Составлено протоколов об административных правонарушениях	4443	4767	3029	2969	3802
4. Привлечено к административной ответственности, всего	4318	4251	2730	2437	3434
из них: юридические лица	462	291	436	243	358
должностные лица	761	477	450	568	564
граждане	3095	3483	1844	1626	2512
5. Выдано предписаний	3420	4182	2668	2860	3282,5
6. Устранено нарушений	1638	2929	2556	2042	2291,25
7. Выписано штрафов, млн.руб.	10,56	76,44	55,2	38,7	45,225
8. Уплачено штрафов, млн.руб	8,46	48,65	32,8	32,7	30,6525

Проанализировав таблицу 2, можно сделать вывод, что, начиная с 2018 года, повысилось качество работы сотрудников Росреестра на этапе принятия решений о проведении надзорных мероприятий. Проверка поступившей информации о предполагаемых правонарушениях совершенствуется путем получения информации посредством межведомственного взаимодействия.

Однако, общее количество правонарушений в области земельного законодательства в Краснодарском крае составляет более 4000 нарушений в год. Более 80 % от общего числа правонарушений составляют именно правонарушения в области земельного законодательства, около 20% составляют правонарушения против порядка управления и общественного порядка.

Вместе с тем, большая часть правонарушений остается не выявленной, так как невозможно провести масштабные работы по проверке все территории Краснодарского края. Проведение таких работ потребует значительного увеличения штата сотрудников Росреестра, и соответственно, финансирования, в разы увеличится нагрузка на все органы власти, участвующие в межведомственном взаимодействии.

Еще сложнее выявить правонарушения в отношении неразграниченных земель, а также выявить виновника нарушения. Например, использования «пустырей» в качестве незаконных свалок твердых бытовых отходов, незаконного занятия неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности. Предписание о необходимости устранения правонарушения получают должностные лица, отвечающие за распоряжение неразграниченными землями в пределах их юрисдикции, а истинные правонарушители редко бывают установлены.

На рисунках 16 и 17 представлена динамика выявления правонарушений и динамика привлечения к административной ответственности правонарушителей соответственно.

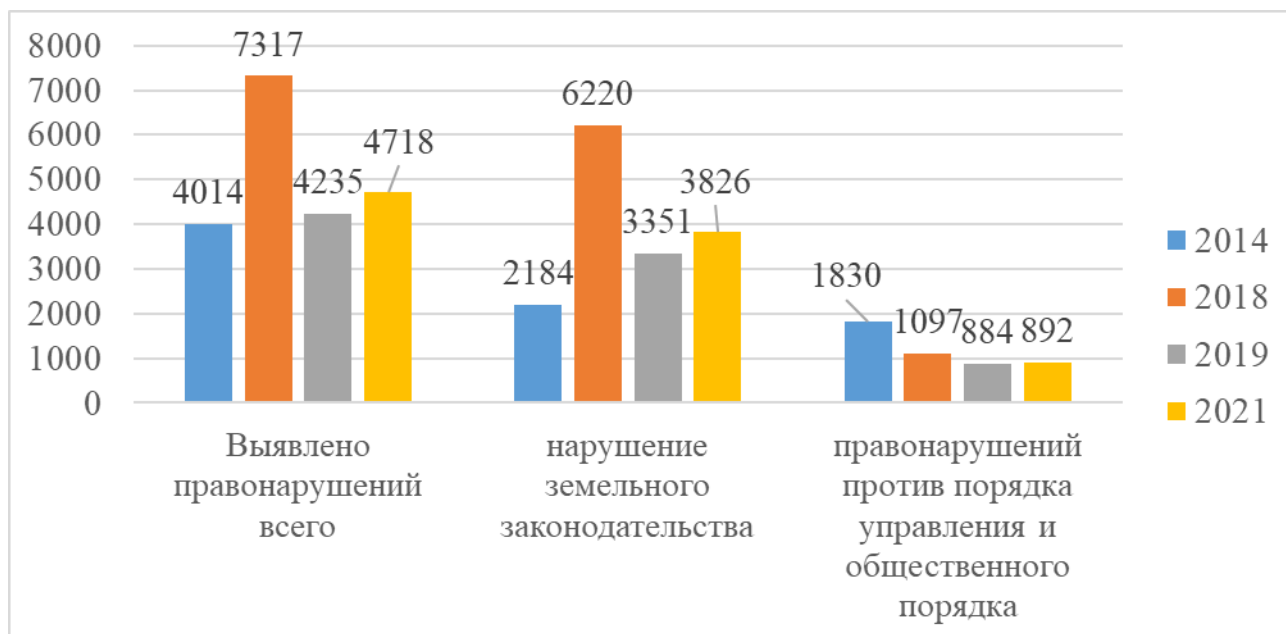


Рисунок 16 - Динамика выявления правонарушений на территории Краснодарского края

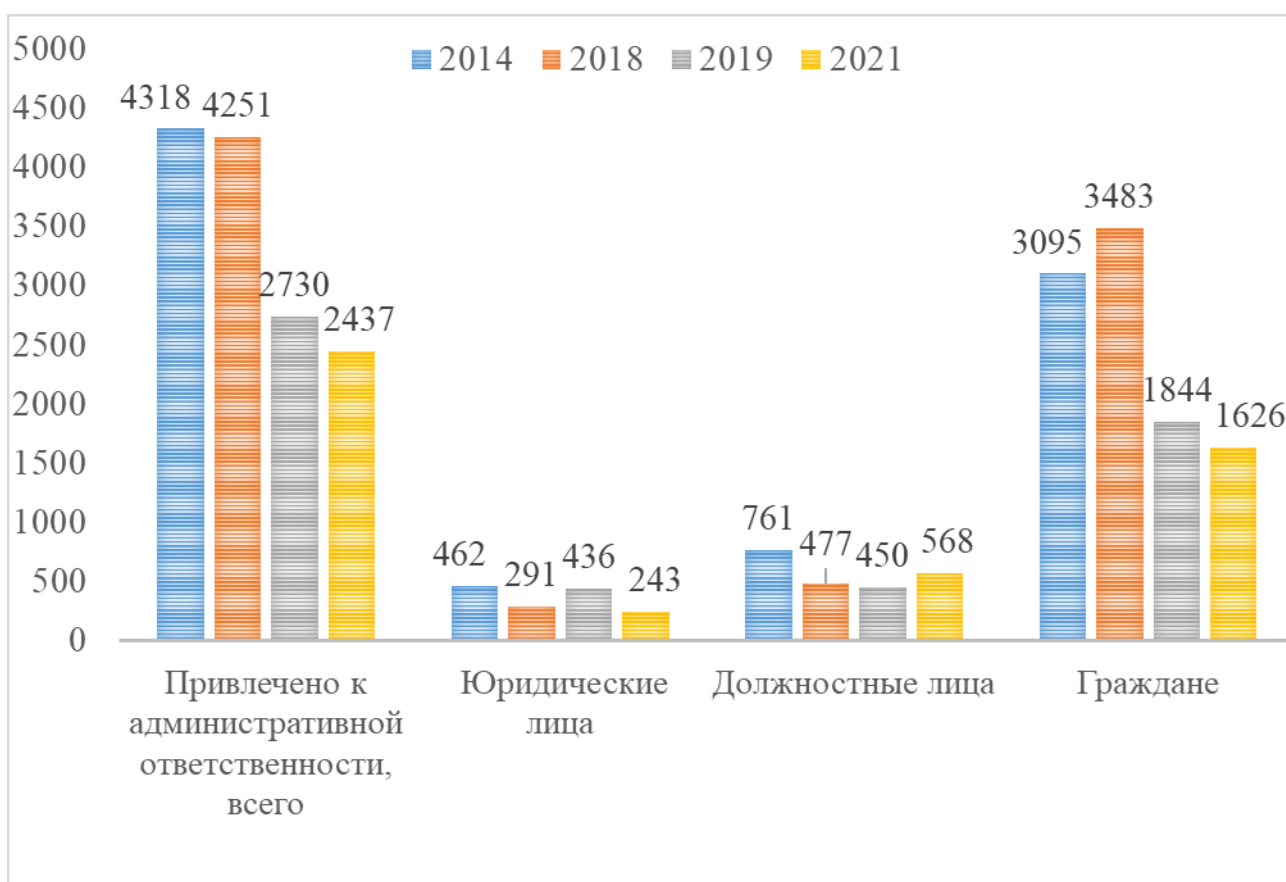


Рисунок 17 - Динамика привлечения правонарушителей к административной ответственности на территории Краснодарского края

Сравним основные показатели проведения государственного земельного надзора 2021 и 2014 гг. на основании таблицы 3.

Так, за отчетный период при осуществлении государственного земельного надзора на территории Краснодарского края количество проверок снизилось на 1788 шт., тогда как общее количество выявленных правонарушений увеличилось на 707 шт, что свидетельствует о повышении эффективности проведения мероприятий по проведению государственного земельного надзора. В 2021 году по отношению к 2014 году возросло число выявленных правонарушений земельного законодательства, а число правонарушений против порядка управления и общественного порядка снизилось на 938 шт.

Число выданных предписаний об устранении правонарушений сократилось на 560 шт, тогда как интенсивность устранения предписаний увеличилась на 404 шт. Хотелось также отметить, что в 2014 году было устранено 47,9 % из всех выявленных предписанием правонарушений, то в 2021 году -71,4 % выданных предписаний, что говорит о совершенствовании и ужесточении системы государственного земельного надзора.

Также за указанный период увеличился и общий размер суммы выписанных штрафов на 28,14 млн.руб. В 2014 году было оплачено 80,1% выписанных штрафов, а в 2021 году -84,5% от общего числа штрафов было погашено.

Повысилась эффективность выполнения контрольно-надзорных мероприятий: если в 2014 подтвердились правонарушения только 49,8% от общего числа проведенных проверок, то в 2021 году были выявлены правонарушения при проведении 75,2% от общего числа проверок. Таким образом, можно сделать вывод, что сократилось число проверок по неподтвержденным сведениям. Также введена административная ответственность для лиц, которые предоставляют сотрудникам Росреестра заведомо ложные данные из корыстных соображений.

Таблица 3 - Динамика изменения основных показателей 2020 года к показателям 2014 года

Показатель	Отчетный период		Динамика изменений
	2014	2021	
1. Количество проверок за отчетный период	8060	6272	-1788
2. Выявлено правонарушений, всего	4014	4718	704
Из них: нарушения земельного законодательства	2184	3826	1642
правонарушения против порядка управления и общественного порядка	1830	892	-938
3. Составлено протоколов об административных правонарушениях	4443	2969	-1474
4. Привлечено к административной ответственности, всего	4318	2437	-1881
Из них: юридические лица	462	243	-219
должностные лица	761	568	-193
граждане	3095	1626	-1469
5. Выдано предписаний	3420	2860	-560
6. Устранено нарушений	1638	2042	404
7. Выписано штрафов, млн.руб.	10,56	38,7	28,14
8. Уплачено штрафов, млн.руб	8,46	32,7	24,24

При проведении анализа сведений публичной кадастровой карты, было выявлено правонарушение в области использования земельных участков не по целевому назначению, а также фактическому уничтожению земельных участков. Для этого рассмотрим границы земельных участков, учтенных в ЕГРН с использованием карт-основы 2007 года, и данных космоснимков 2021 года [58].

В качестве объекта исследования выбран кадастровый квартал 23:15:0825000 Крымского района. Внимание привлек земельный участок 23:15:0825000:363 под гидротехническими сооружениями с прилегающим прудом, расположенный в русле реки Гечепсин, и граничащие с ним земельные участки.

На рисунке 18 представлены земельные участки, учтенные в ЕГРН с использованием карт-основы 2007г (в качестве исторических материалов). Отчетливо видно, что границы земельного участка 23:15:0825000:363 определены с реестровыми ошибками в местоположении границы (граница участка, занятого водным объектом, накладывается частично на участки суши).

Также земельный участок 23:15:0825000:867, предназначенный для сельскохозяйственного производства, полностью находится в русле реки Гечепсин и покрыт водой. Местоположение границ участков с кадастровыми номерами 23:15:0825000:1065, 23:15:0825000:1138, 23:15:0825000:909, 23:15:0825000:693 также необходимо уточнить. Нарушения есть, но в данном случае они устраняются путем проведения межевых работ с целью устранения ошибок в местоположении границ вышеперечисленных земельных участков.

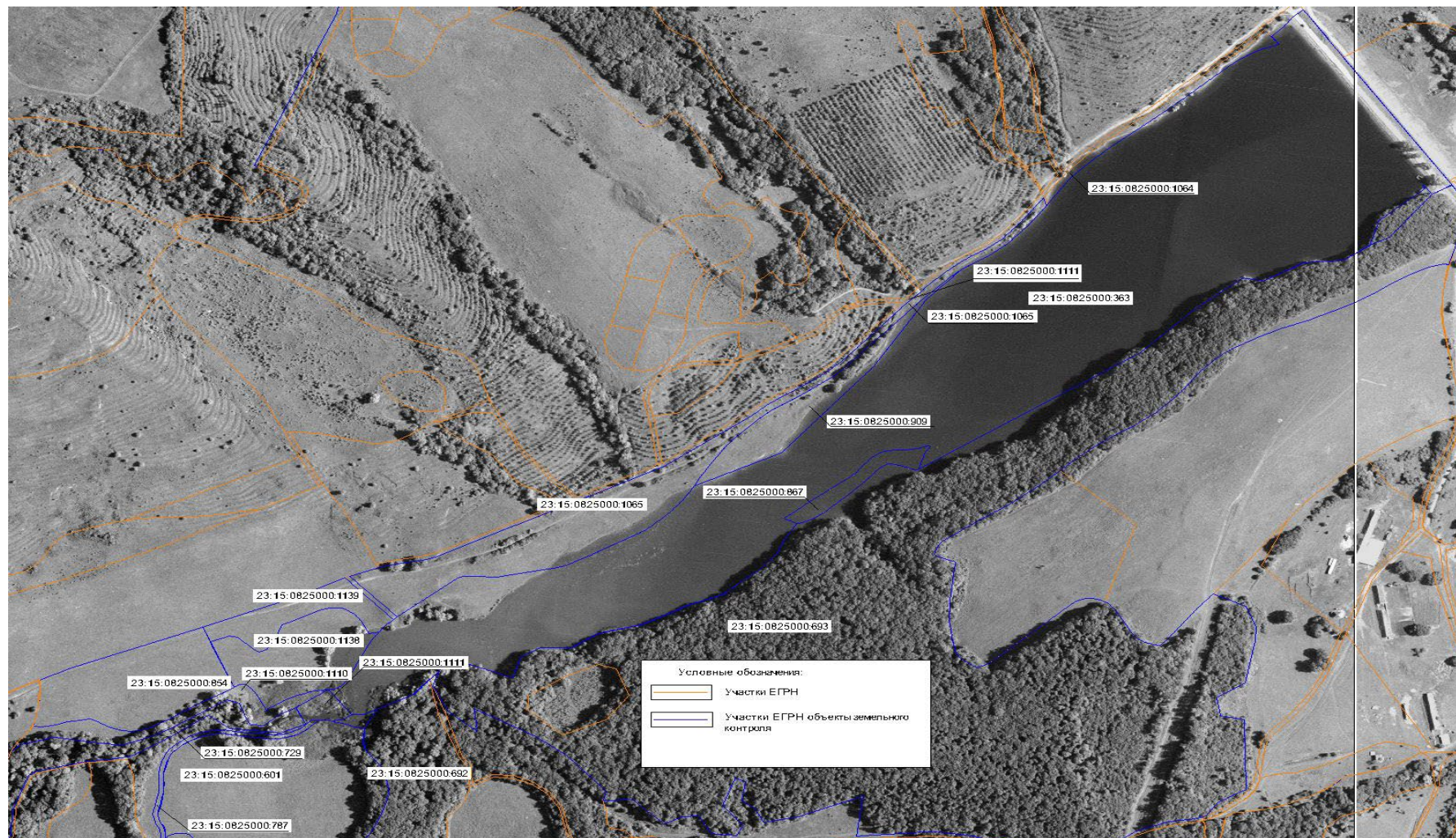


Рисунок 18 - Сведения ЕГРН в пределах кадастрового квартала 23:15:0825000 Крымского района Краснодарского края (с использованием карт-основы 2007 г)

Однако, если посмотреть границы данных земельных участков на публичной кадастровой карте с актуальной карт-основой, то мы заметим, что границы водного объекта реки Гечепсин существенно изменились, причем вследствие деятельности человека. Актуальные сведения ЕГРН представлены на рисунке 19.

Также на рисунке 20 земельным цветом показана существующая береговая линия реки Гечепсин, сведения о которой внесены в государственный водный реестр и ЕГРН.

Первоначально земельный участок 23:15:0825000:363 под гидротехническими сооружениями с прилегающим прудом был запроектирован на русле реки Гечепсин, следовательно, должен был полностью повторить существующие границы береговой линии водного объекта. Каких-либо природных катастроф, наводнений либо других естественных природных изменений в данной местности не было с 2007 по 2021 годы, значит, все изменения существующей береговой линии реки Гечепсин - следствие деятельности человека. В результате такой деятельности часть земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования и получения сельскохозяйственной продукции не только используется не по целевому назначению, а уничтожена вовсе.

Также хотелось отметить, что все естественные водные объекты (реки, озера, ручьи, протоки и т.д.) являются собственностью Российской Федерации, следовательно, и та часть земель сельскохозяйственного назначения, находящаяся «под водой», должна автоматически перейти в собственность Российской Федерации.

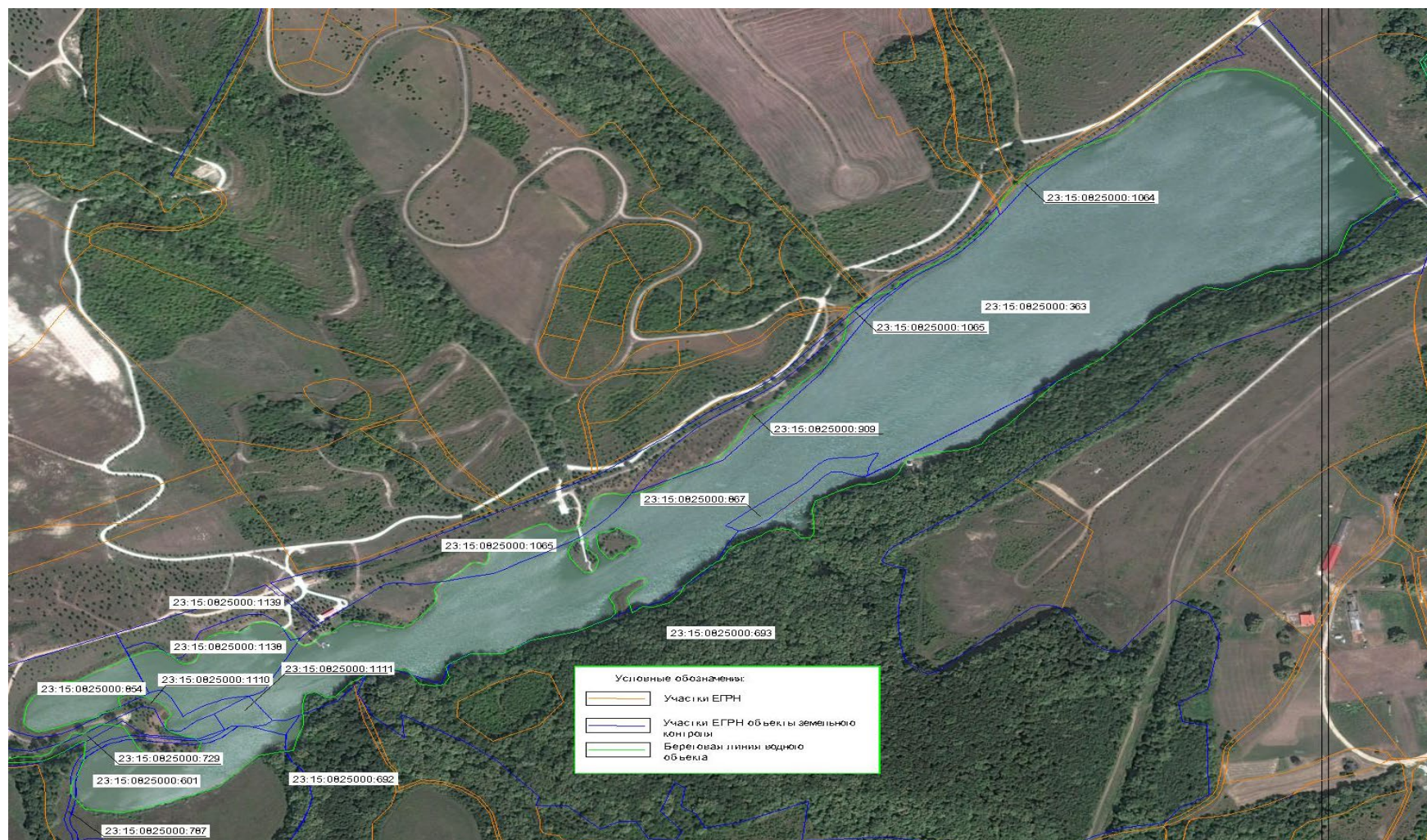


Рисунок 19 - Сведения ЕПРН в пределах кадастрового квартала 23:15:0825000 Крымского района Краснодарского края (с использованием космоснимков 2021 г.)

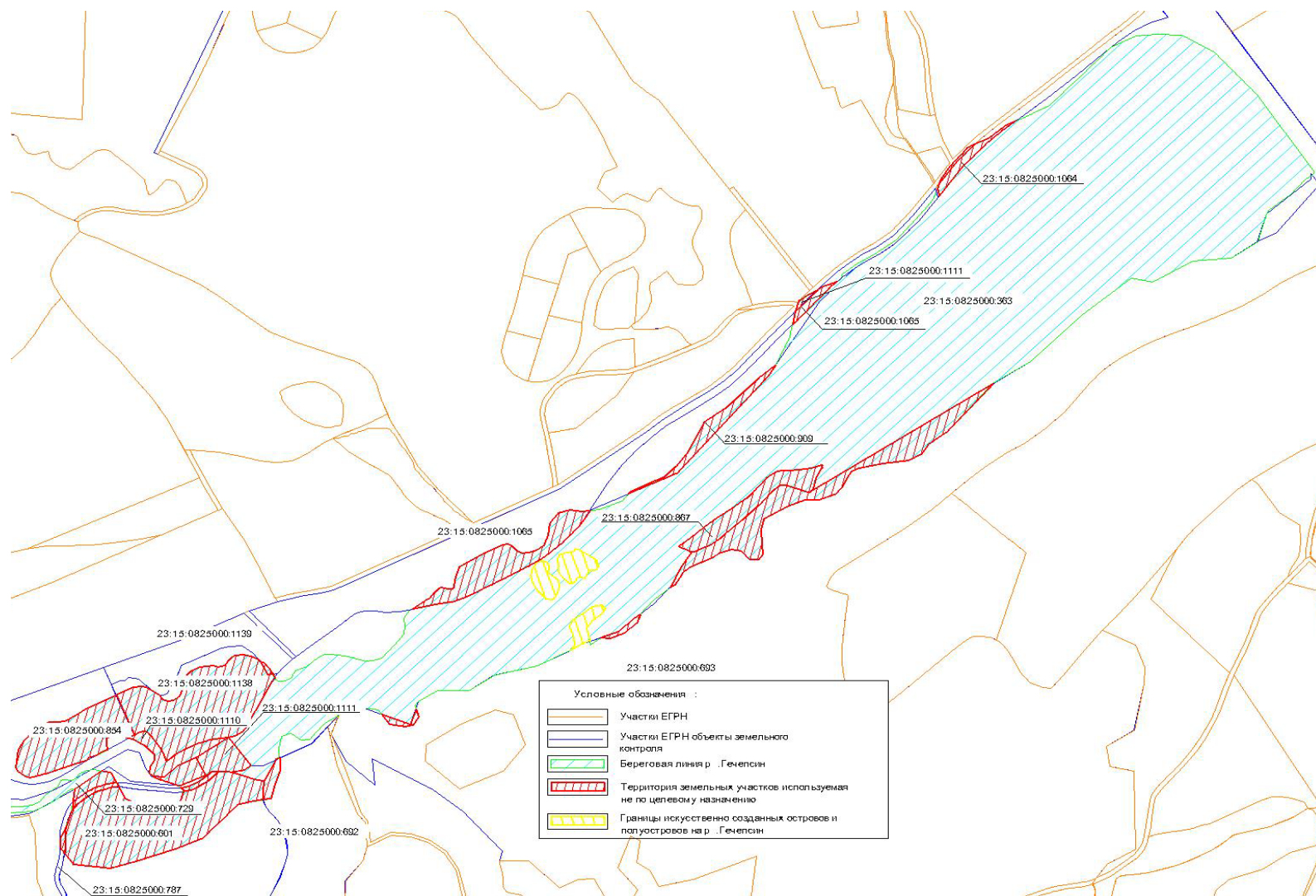


Рисунок 20 - Сведения о земельных участках, учтенных в ЕГРН, используемых не по целевому назначению

На рисунках 19 и 20 отчетливо видно, что 15 земельных участков частично или полностью находятся в границах береговой линии реки Гечепсин. Более подробно сведения о таких участках представлены в таблице 4.

Общая площадь земельных участков, используемых не по целевому назначению составляет 74569 кв.м. (7,46 га): из них земли населённых пунктов – 36820 кв.м., земли сельскохозяйственного назначения - 37749 кв.м. Преобладающий вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» и «для сельскохозяйственного использования». Все земельные участки сформированы из земель колхоза им. Фрунзе. Также были созданы два искусственных озера и один полуостров, которые на рисунке 13 показаны жёлтым цветом. Площадь искусственно созданных объектов равна 3982, 4 кв.м.

Фактически произошло уничтожение земельных участков, так как теперь эта территория затоплена и является частью реки Гечепсин. Любые работы по укреплению береговой линии, создания гидротехнических сооружений, увеличение площади водных объектов (создания водохранилищ путем затопления близлежащей территории), создание каналов и другие изменения текущего состояния водных объектов и прилегающих к ним земельных участков необходимо проводить на основании утвержденного технического задания при согласовании с органами государственной власти.

По собственному желанию недопустимо изменять границу береговой линии, создавать или уничтожать водные объекты. Подобные действия влекут за собой колоссальный ущерб экологии, приводят к изменению климата и другим негативным изменениям.

Таблица 4 - Сведения о земельных участках, учтенных в ЕГРН, используемых не по целевому назначению

КН	Адрес	Площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель	ВРИ	Кадастровая стоимость, руб.	Площадь участка (с нарушением режима использования земель), кв.м.
23:15:0825000:1064	Краснодарский край, р-н Крымский, в границах колхоза им. Фрунзе	4177	Земли населённых пунктов	для сельскохозяйственного использования	58645,08	1032
23:15:0825000:909	Краснодарский край, р-н Крымский, с/п Молдаванское, в границах колхоза им. Фрунзе, секц. 62, ч. к.1	12578	Земли населённых пунктов	для сельскохозяйственного использования	176343,56	2105
23:15:0825000:1065	Краснодарский край, р-н Крымский, в границах колхоза им. Фрунзе	37690	Земли населённых пунктов	для сельскохозяйственного использования	502784,6	7277
23:15:0825000:854	Краснодарский край, р-н Крымский, из земель колхоза им. Фрунзе, секция 63, часть контура 11	24490	Земли населённых пунктов	Для сельскохозяйственного производства	260083,8	8702

Продолжение таблицы 4

1	2	3	4	5	6	7
23:15:0825000:1138	Краснодарский край, Крымский район, в границах колхоза им.Фрунзе (секция 63, часть контура 11; секция 60,	17986	Земли населённых пунктов	Для сельскохозяйственного производства	187773,84	15329
23:15:0825000:1139	Краснодарский край, Крымский район, в границах колхоза им.Фрунзе (секция 63, часть контура 11; секция 60)	9395	Земли населённых пунктов	Набережные, пруды, яхт-клубы, лодочные станции, аквапарки	3220230,2	96
23:15:0825000:1110	Краснодарский край, р-н Крымский, с/п Молдаванское, в границах колхоза им. Фрунзе	128484	Земли населённых пунктов	для сельскохозяйственного производства	1468572,12	2279
Итого по категории земель «Земли населённых пунктов»						36820

Продолжение таблицы 4

1	2	3	4	5	6	7
23:15:0825000:867	Краснодарский край, р-н Крымский, в границах колхоза им. Фрунзе с.62, к.7,23	4417	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	35230,54	4417
23:15:0825000:693	Краснодарский край, р-н Крымский, колхоз им. Фрунзе, секция 62, контур 5, 24	384329	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	4462059,69	10437
23:15:0825000:692	Краснодарский край, р-н Крымский, колхоз им. Фрунзе, секция 63, контур 58,80,82	28167	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования	294345,15	671
23:15:0825000:601	край Краснодарский, р-н Крымский, с/п Молдаванское, в границах колхоза им.Фрунзе сек.63 к.75	89307	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования	930578,94	18027

Продолжение таблицы 4

1	2	3	4	5	6	7
23:15:0825000:1111	Краснодарский край, р-н Крымский, с/с с/пос. Молдаванское, в границах колхоза им. Фрунзе	28302	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	296887,98	2187
23:15:0825000:787	Краснодарский край, р-н Крымский, с/пос. Молдаванское, в границах колхоза им. Фрунзе (секция 59 контур 83, 92, 87, 93, 90, 91..., секция 27 контур 56, 57)	3601	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	57891,32	820
23:15:0825000:729	Краснодарский край, р-н Крымский, колхоз им. Фрунзе, секция 63, контур 13	22485	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование	250033,2	1190
Итого по категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения»						37749
ВСЕГО						74569

В случае, если бы работы по расширению русла реки Гечепсин проводились законно, тогда необходимо было бы сначала произвести раздел существующих земельных участков (если необходимо использовать часть земельного участка) с последующим изменением категории земель и (или) вида разрешенного использования. Далее вновь образованные земельные участки, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, подлежали бы выкупу или изъятию. Только потом могли быть проведены работы по изменению русла реки.

Судя по тому, что границы участков в ЕГРН не изменились, все изменения береговой линии реки Гечепсин проводились незаконно.

Ранее на рисунке 12 были указаны размеры штрафов, предусмотренных статьей 8.8 КоАП РФ за использование земельного участка не по целевому назначению.

Расчет предполагаемых штрафов за использование земельных участков не по целевому назначению для граждан, должностных и юридических лиц представлены в таблице 5. Хотелось бы отметить, что при расчете суммы административного штрафа в качестве процента от кадастровой стоимости получаются крайне маленькие суммы, которые не могут остановить правонарушителей.

Так, за использование земельного участка 23:15:0825000:1138 площадью 17986 кв.м. не по целевому назначению административный штраф для граждан составил бы от 938,87 руб. до 1877,74 руб., однако штраф не может быть менее 10000 руб. В графе «Фактический размер штрафа» указаны предполагаемые размеры штрафов с учетом минимальных и максимально допустимых размеров штрафов.

Так, если земельные участки принадлежали бы физическим лицам, то общий размер административного штрафа составил бы 2015508,62 руб., для юридических лиц аналогичный штраф составил бы 1400000 руб. Также государственный инспектор должен выписать предписание о необходимости устранения правонарушения, но так как часть участков уже занята рекой Гечепсин, то устранить данное правонарушение больше не представляется возможным.

Таблица 5 - Размеры предполагаемых штрафов за нарушение статьи 8.8 КоАП РФ для граждан, должностных лиц и юридических лиц

КН	Площадь ЗУ, кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.	Площадь нарушения, кв.м.	Административный штраф					
				Граждане		Должностные лица		Юридические лица	
				0.5 % - 1 % от КС руб.	Фактический штраф (10000-20000) руб.	1 % -1,5 % от КС руб.	Фактический штраф (20000-50000) руб.	1.5 % -2 % от КС, руб.	Фактический штраф (100000-200000) руб.
23:15:0825000:1064	4177	58645,1	1032	293,23 -586,45	10000	586,45-879,68	20000	879,68-1172,9	100000
23:15:0825000:909	12578	176344	2105	881,72 - 1763,44	10000	1763,44-2645,15	20000	2645,15-3526,87	100000
23:15:0825000:1065	37690	502785	7277	2513,92 - 5027,85	10000	5027,85-7541,77	20000	7541,77-10055,69	100000
23:15:0825000:854	24490	260084	8702	1300,42 - 2600,84	10000	2600,84-3901,26	20000	3901,26-5201,68	100000
23:15:0825000:1138	17986	187774	15329	938,87 - 1877,74	10000	1877,74-2816,61	20000	2816,61-3755,48	100000
23:15:0825000:1139	9395	3220230	96	16101,15 - 32202,3	32202,3	32202,3-48303,45	48303,5	48303,45-64404,6	100000

Продолжение таблицы 5

1	2	3	4	5		6		7	
23:15:0825000:1110	128484	1468572	2279	7342,86 - 14685,72	14685,7	14685,72- 22028,58	22028,6	22028,58 - 29371,44	100000
Итого по категории земель «Земли населённых пунктов»			36820	29372,17 - 58744,33	96888	58744,33- 88116,5	170332	88116,5- 117488,6 6	700000
23:15:0825000:867	4417	35230,5	4417	176,15 - 352,31	10000	352,31- 528,46	20000	528,46- 704,61	100000
23:15:0825000:693	384329	4462060	10437	22310,3 - 44620,6	44620,6	44620,6- 66930,9	44620,6	66930,9- 89241,19	100000
23:15:0825000:692	28167	294345	671	1471,73 - 2943,45	10000	2943,45- 4415,18	20000	4415,18- 5886,9	100000
23:15:0825000:601	89307	930579	18027	4652,89 - 9305,79	10000	9305,79- 13958,68	20000	13958,68 - 18611,58	100000
23:15:0825000:1111	28302	296888	2187	1484,44 - 2968,88	10000	2968,88- 4453,32	20000	4453,32- 5937,76	100000

Продолжение таблицы 5

1	2	3	4	5		6		7	
23:15:0825000:787	3601	57891,3	820	289,46 578,91	- 10000	578,91- 868,37	20000	868,37- 1157,83	100000
23:15:0825000:729	22485	250033	1190	1250,17 2500,33	- 10000	2500,33- 3750,5	20000	3750,5- 5000,66	100000
Итого по категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения»			37749	31635,13 63270,27	- 104621	63270,27- 94905,4	164621	94905,4 - 126540, 54	700000
ВСЕГО			74569	61007,3 122014,6	- 201509	122014,6- 183021,9	334953	183021, 9- 244029, 2	1400000

Если правонарушителями выступали правообладатели земельных участков, то рационально провести процедуру изъятия земельных участков в виду грубейших нарушений законодательства РФ.

Если же правообладатели земельных участков сами являются пострадавшей стороной, так как частично или полностью лишись возможности распоряжаться своими земельными участками, то необходимо написать заявление в прокуратуру и выявить виновных [45]. Также в данном случае необходимо привлечение экспертов для более глубокого изучения ситуации и получения заключения о степени тяжести выявленных правонарушений.

Одновременно с ужесточением действующего законодательства необходимо регулярное информирование хозяйствующих субъектов. Так, на данный момент федеральная государственная информационная система - Единый портал государственных и муниципальных услуг (Госуслуги) - уже предусматривает такие функции в сфере управления земельными ресурсами, как получение градостроительного плана, согласование предоставления земельного участка без торгов, получение разрешения на земляные работы. Таким образом, возможным представляется через данный портал осуществлять информирование о соответствующих требованиях законодательства в области использования принадлежащих им земельных участков.

Также предлагается внести изменение в форму выписки из ЕГРН с целью указания краткого перечня требований к использованию земельного участка в соответствии с его категорией и видом разрешенного использования (Рисунок 21). Таким способом лицо может быть дополнительно проинформировано о необходимости соблюдения требований законодательства, заказывая выписку ЕГРН, например, для купли-продажи.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок (вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
11.12.2020 № 99/2020/365601489				
Кадастровый номер:		23:06:0501001:***		
Номер кадастрового квартала		23:06:0501001		
Дата присвоения кадастрового номера		08.12.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер		Данные отсутствуют		
Местоположение		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Гулькевичский, в границах ЗАО КСП «Дружба» в западной части квартала 23:06:0501001		
Площадь		28355		
Кадастровая стоимость, руб		17610723,4		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости		Данные отсутствуют		
Категория земель		Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования		Для личного подсобного хозяйства на полевых участках		
Статус записи об объекте недвижимости		Сведения об объекте недвижимости имеют статус «актуальные»		
Требования с учетом категории земель и вида разрешенного использования:		Использование для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства) (ст. 78 ЗК РФ) Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений (ст. 4 от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве")		
Особые отметки		Данные отсутствуют		
Получатель выписки		Иванов Иван Иванович		

Рисунок 21 – Пример предлагаемого оформления выписки ЕГРН

С целью повышения эффективности проведения государственного управления в области земельных правоотношений необходимо проведение широко-масштабных работ по мониторингу состояния земель и земельных участков (не реже чем раз в 10-15 лет) и выявления проблемных объектов с целью отслеживания дальнейшей динамики в отношении таких объектов

2.3 Деятельность Управления Россельхознадзора по Краснодарскому краю

Как говорилось ранее, полномочия в сфере государственного земельного надзора в отношении земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и в отношении виноградопригодных земель делегированы Федеральной службе по ветеринарному и фитосанитарному надзору, а на

территории Краснодарского края – Южному межрегиональному управлению данного ведомства.

Проведение государственного земельного надзора на землях сельскохозяйственного назначения предназначено для сохранения и защиты сельскохозяйственных угодий, сохранения и повышения плодородия почв, рационального использования земель [27].

Ежегодно Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору составляет отчеты о результатах проведения государственного земельного надзора. Результаты таких отчетов за 2017-2021 год представлены в Приложении В, динамика изменения основных показателей представлена на рисунке 22 [4].

Итак, результаты проведения государственного земельного контроля Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору в 2021 по отношению к 2017 году [51, 52, 53, 54]:

- общее число правонарушений сократилось на 290;
- число составленных протоколов об административных правонарушениях уменьшилось на 388;
- снизилось на 213 число плановых проверок;
- сократилось на 412 число внеплановых проверок;
- уменьшилось на 240 число выданных предписаний;
- увеличилось на 4719, 65 га площадь вовлеченных в сельскохозяйственный оборот ранее нарушенных земель;
- уменьшилось на 29 шт. количество несанкционированных свалок;
- снизилось на 22 шт. количество несанкционированных карьеров.

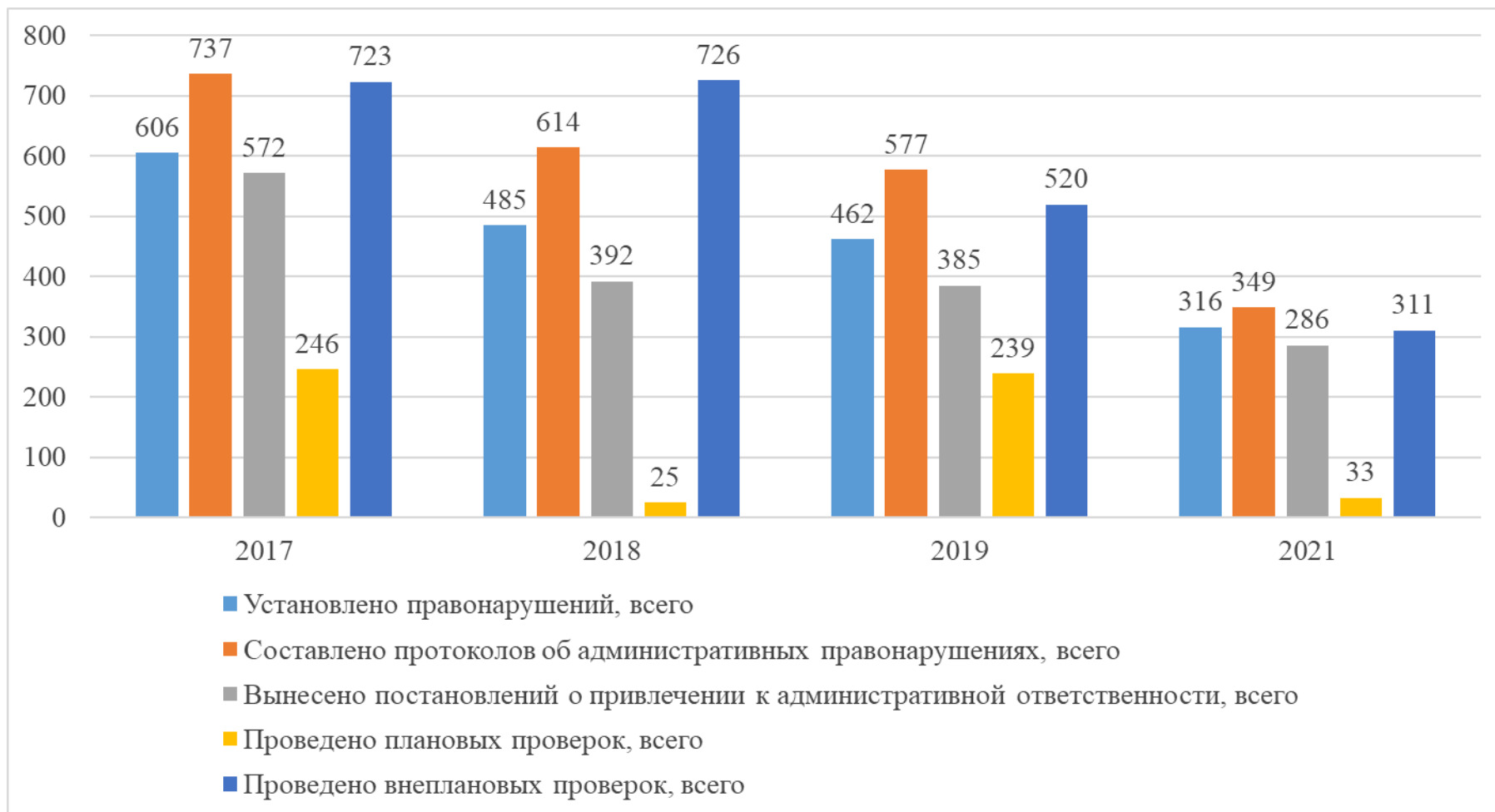


Рисунок 22 - Динамика проведения государственного земельного контроля Южным межрегиональным управлением Россельхознадзора

Видна динамика снижения количества правонарушений, что свидетельствует о целесообразности проведения государственного земельного контроля для земель сельскохозяйственного назначения.

Однако, в Краснодарском крае огромное количество не выявленных правонарушений, которые влекут за собой нерациональное использование земель сельскохозяйственного назначения.

К проблемам рационального использования относятся: неиспользование земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с целевым назначением и сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения в связи с расширением населенных пунктов и отторжением под промышленные объекты [27].

Одной из первых проблем, с которым столкнулось государство в результате проведения земельной реформы стали неиспользуемые земельные доли, а также земли, используемые не по целевому назначению.

Статьей 12.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» дано понятие невостребованной земельной доли. Невостребованной земельной долей может быть признана земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд [2].

При этом стоит отметить, что необязательно земельная доля становится невостребованной только из-за личных качеств собственника – рельеф и качество земель не является постоянным, даже при исключении человеческого влияния видоизменяется природным путем, что приводит к снижению производственной мощности и, соответственно, хозяйственного интереса. Кроме того, существуют и более критичные события, после которых восстановить и использовать по назначению свою земельную долю гражданин не сможет по причине финансовой – пожары, наводнения и разливы рек, характерные для Краснодарского края, или иные стихийные бедствия.

Возникновение невостребованных земельных долей привело в ряду негативных факторов: чересполосице, зарастанию земель сорной растительностью, деградации почв, захламлению таких участков, незаконного использования таких земель с целью получения экономической выгоды без уплаты налогов, как результат развитие «теневой экономики».

Для решения данного вопроса на территории Краснодарского края за счет средств краевого бюджета в 2007-2012 годах проводились масштабные работы по инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения, определению местоположения участков невостребованных земельных долей и внесения сведений о них в ЕГРН, закрепления права государственной собственности на такие участки для дальнейшего вовлечения в сельскохозяйственный оборот.

В процессе проведения государственного земельного надзора или муниципального надзора могут быть выявлены земельные участки, не используемые правообладателем в течение трех лет и более для сельскохозяйственного производства, в дальнейшем относимые к невостребованным.

Использование земельных участков не по целевому назначению является другой серьезной проблемой. В случае систематического нарушения земельного законодательства и не устранения правонарушений, особенно в отношении земель сельскохозяйственного назначения, такие земельные участки могут быть изъяты по решению суда и переданы в государственную собственность для дальнейшего распоряжения.

Впервые после проведения земельной реформы признаки земельных участков, не используемых по целевому назначению, были определены Постановлением Правительства РФ от 23 апреля 2012 г. №369 «О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации». На текущий период данное Постановление утратило силу и ему на смену пришло Постановление Правительства РФ от 18.09.2020 №1482 «О признаках неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначе-

ния по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации» [9].

Признаки неиспользования земель представлены в Приложении Б для удобства сравнения двух редакций аналогичных законов.

Так, законодателем был существенно расширен перечень критериев использования земельных участков не по целевому назначению. Так, предусмотрено большее количество обстоятельств, необходимых к установлению ненадлежащего использования земельного участка, что исключает возможность применения ранее используемых «лазеек» в законодательстве.

Следующей проблемой рационального использования земель является деградация почв - это совокупность процессов, которые приводят к изменению функций почвы, количественному и качественному ухудшению её свойств, постепенному ухудшению и утрате плодородия. Полное разрушение почвенного покрова без возможности восстановления является последней и самой пагубной степенью ухудшения.

Проблемы деградации почв возникают по общему правилу из-за несоблюдения технологий возделывания культурных растений, поскольку правильное с точки зрения агрономии выращивание, чередование видов растений является одним из лучших механизмов для интенсификации роста показателей почвенного плодородия.

Масштабы деградации почв и потери почвенного плодородия определяются в зависимости от количества питательных химических элементов - азота, калия, фосфора и других, уровня кислотности и изменения гранулометрического состава (такие показатели возможно оценить при проведении специальных лабораторных исследований). Визуально же можно оценить переуплотнение, заболачивание или разрушение в результате водной и ветровой эрозии, а также механическое разрушение плодородного слоя почвы при строительстве и разработке месторождений полезных ископаемых.

Именно последний показатель характерен для территории Краснодарского края, например, достаточно часто месторождения песка расположены под

землями сельскохозяйственного назначения, а разрешение на их разработку выдаются без учета такого обстоятельства. В этой связи появляются различные пути обхода, где наиболее распространенным является якобы копание прудов для разведения рыб, под которыми скрываются карьеры – это явление даже получило в общественности определение «форелевая схема».

Существенная причина сложившегося положения - отсутствие у собственников земли стимулов к сохранению почвенного плодородия. Количество нормативных актов, регулирующих и предусматривающих ответственность за механическое вмешательство в землю (снятие плодородного слоя, зарастание, слив вредных веществ) превалирует над природоохранными требованиями к сельхозпроизводителям в отношении сохранения почв и улучшения их плодородных свойств.

Тот факт, что какие-либо экологические ограничения отсутствуют, а вместо емких и содержательных требований действуют абстрактные правовые нормы о недопущении «негативного воздействия на земли и почвы», в комплексе с процессом приватизации земель привел к тому, что большая часть производителей сельхозпродукции практикует неоднократное выращивание одних и тех же культур с высокой рентабельностью

С целью решения вышеуказанных проблем был принят Федеральный закон «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» от 16.07.1998 №101-ФЗ, который закрепил правовые основы обеспечения воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения, за исключением следующего перечня объектов сельскохозяйственного использования (Рисунок 23).



Рисунок 23 – Исключения из объектов регулирования Федерального закона №101-ФЗ

С помощью указанного акта сформировался реестр земель сельскохозяйственного назначения с учетом видов угодий. В результате такого учета были получены сведения о количественном и качественно состоянии земель, были созданы первые электронно-цифровые карты.

Однако, основные вопросы, касающиеся естественного возобновления почвенного плодородия, необходимости ведения системы севооборотов сельскохозяйственными производителями так и не был рассмотрен в рамках данного Федерального закона.

В рамках Федерального закона №101-ФЗ был принят закон Краснодарского края от 7 июня 2004 года №725-КЗ «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края», но

только с 2021 года были внесены поправки, обязывающие сельскохозяйственных производителей использовать адаптивно-ландшафтную региональную систему земледелия и охраны земель, использовать севообороты при ведении своей деятельности, вносить не реже чем раз в 5 лет органические удобрения [8].

Поправки, принятые законом Краснодарского края от 22.07.2021 № 4519-КЗ «О внесении изменений в Закон Краснодарского края «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края» внесли весомый вклад в развитие рационального использования сельскохозяйственных земель, будут способствовать развитию землеустройства и охране земель на Кубани.

Другой причиной значительного ухудшения состояния почв стало стремление быстрого заработка без учета выведенных опытным историческим путем приемов ведения сельского хозяйства и игнорирование научно-обоснованных, проверенных практикой способов земледелия, то есть, как указывалось ранее, «агрономическая» безграмотность сельхозпроизводителей.

Такие тяжелые металлы, как алюминий, медь, кобальт, цинк, ванадий, висмут и железо, а также вредные вещества, такие как фтор и отдельные пестициды, которые не прошли регистрацию, могут попадать в почву при отсутствии бережного отношения. Это создает дополнительные проблемы для растений, так как эти вещества могут оказывать токсическое воздействие на корни и влиять на их развитие и рост, а подземные воды могут переносить ядовитые вещества на большие расстояния.

2.4 Незаконный перевод сельскохозяйственных земель в земли населенных пунктов

В июне 2021 года вступил в силу Закон Краснодарского края об изменении двух краевых законодательных актов, который запрещает использование

земель сельскохозяйственного назначения для жилищного строительства, и вводит учет сельхозугодий, расположенных в регионе.

Новый Закон, принятый 26 мая, вносит изменения в Закон Краснодарского края от 05.11.2002 года №532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае». Перечень нововведений представлен на рисунке 24.

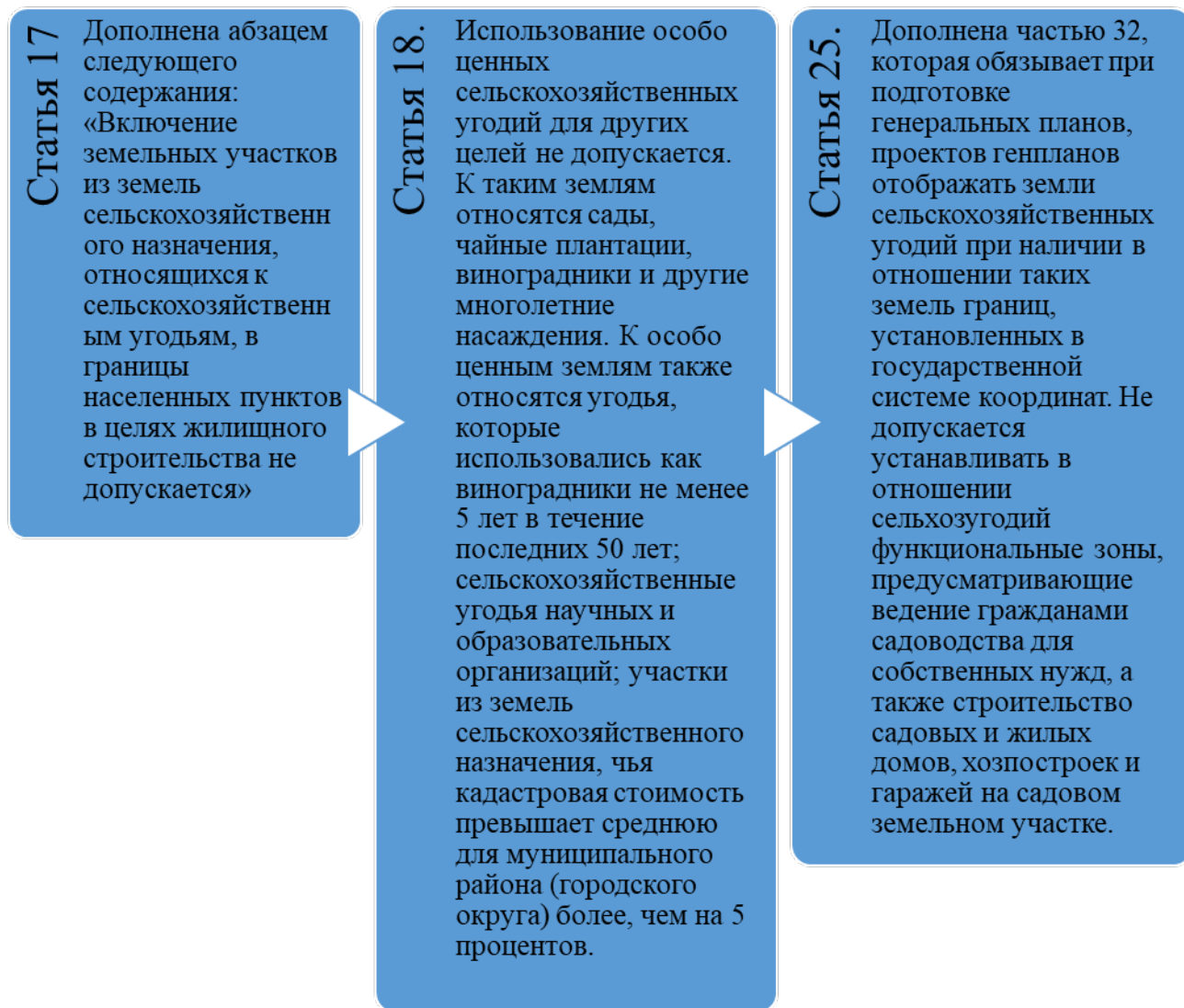


Рисунок 24 – Изменения в Закон Краснодарского края от 05.11.2002
№532-КЗ

Причиной принятия такого решения послужили результаты государственного земельного контроля: в частности, перевод земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования в земельные участки для садоводства и включения их в границы населенных пунктов. Фактически на таких участках планировалось строительство коттеджных поселков под видом садоводческих товариществ.

Так, например, в г.-к. Анапа в границах кадастрового квартала 23:37:0721001 в бывших границах ЗАО «Джемете», секция 24, контур 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 188, 189, 190, были сформированы земельные участки для сельскохозяйственного производства площадью 650 кв.м.. На рисунке 25 отчетливо видно, что сформированы кварталы и между участками оставлены земли под дороги [57]. Данные земельные участки сформированы с явным нарушением требований земельного законодательства.

Для земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края, за исключением сельскохозяйственных угодий, минимальный размер образуемых новых земельных участков установлен Законом Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» и составляет 1,5 гектара в соответствии со статьёй 22 указанного закона [23].



Рисунок 25 - Фрагмент публичной кадастровой карты г.-к. Анапа (2022 г.)

Если совместить топографический планшет с данными ЕГРН, то можно заметить, что все участки в границах квартала 23:37:0721001 ранее использовались для выращивания винограда (Рисунок 26). Ранее эти земли входили в состав винсовхоза «Джемете», но в результате земельной реформы сельскохозяйственные угодья были поделены на пай и переданы в собственность. Большинство земельных паев было продано. Как можно заметить на космоснимках, большинство виноградников вырублены, и особо ценные виноградопригодные земли были выведены из сельскохозяйственного оборота.

В целях сохранения сельскохозяйственных угодий при разработке схем территориального планирования и генеральных планов Краснодарского края необходимо учитывать накопленный опыт при проведении землеустройства: учитывать границы особо ценных земель сельскохозяйственного назначения и изначальный вид сельскохозяйственных угодий, который перестал фигурировать как одна из основных характеристик земель данной категории.

Границы данных территорий были определены еще в 2002-2006 годах институтом КубаньНИИгипрозем и ГУП КК «Кубанский НИИ и ПИ земельный центр» за счет средств краевого бюджета.

Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. №532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» утверждены перечни особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством, однако эти важные сведения не учитываются при разработки градостроительной документации [46].

На основании результатов работ, выполненных институтом КубаньНИИгипрозем и ГУП КК «Кубанский НИИ и ПИ земельный центр» на региональном уровне были приняты распоряжения об утверждении перечня особо ценных земель на территории административных районов Краснодарского края.

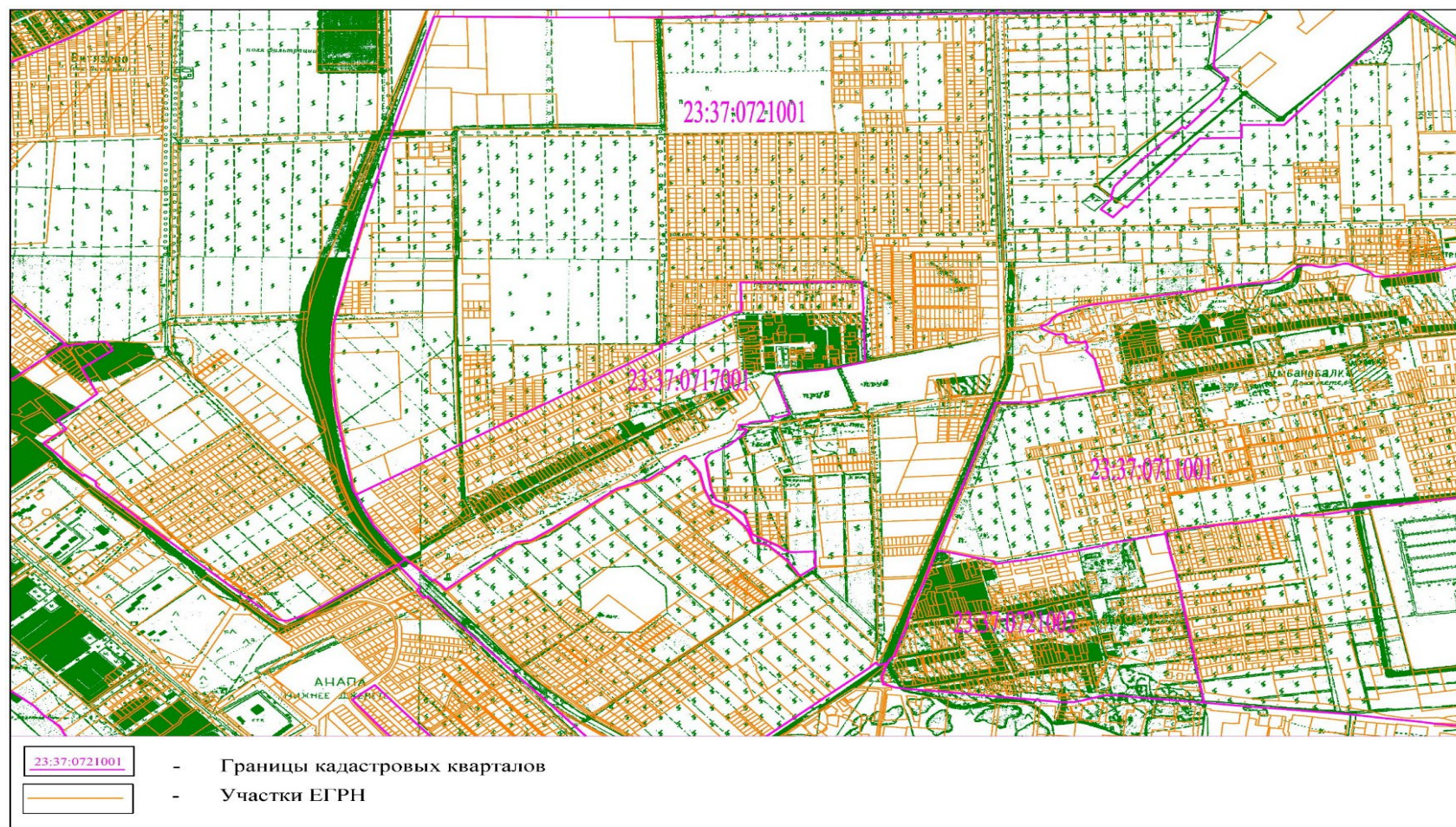


Рисунок 26 - Фрагмент расположения земельных участков ЕГРН (данные 2019 года) на топографической основе (1987 года) в г.-к. Анапа

Распоряжением главы администрации Краснодарского края от 27 февраля 2006 года №153-р «Об утверждении перечня земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории города-курорта Анапа, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством» были установлены площадь и местоположение особо ценных земель (с приложением схемы расположения особо ценных земель) [24], в которые вошли в том числе и земли в границах бывшего винсовхоза «Джемете».

Значительным упущением при подготовки данного распоряжение являлось отсутствие сведений о виде особо ценных земель. Например, на территории г.-к. Анапа это были садопригодные и виноградопригодные земли. В распоряжение было указано только, что эти участки должны использоваться только для сельскохозяйственных целей. Эту «лазейку» в законе пытались использовать недобросовестные правообладатели земельных паев, полученных в результате земельной реформы, с целью перевода земель в земли садоводства.

Так Решением № 2-809/2013 от 12 марта 2013 г. Анапского городского суда Краснодарского края было отказано правообладателям в изменении вида разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» на «для садоводства и огородничества» в отношении земельного участка, площадью 238 000 кв.м., находящийся по адресу: город- курорт Анапа, с/о «Приморский», ЗАО «Джемете», секция 17-24, контур 187,186,185,184 [55].

Однако, часть участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в данном кадастровом квартале 23:37:0721001 имеют площадь 300 кв.м. с видом разрешенного использования «для садоводства и огородничества», как например участок 23:37:0721001:3378. На части таких земельных участков уже успели возвести строения [58].

Особо ценные виноградопригодные земли выводятся из сельскохозяйственного оборота, застраиваются. Уникальные почвы и ландшафты уничтожаются.

Кроме того, изменение вида разрешенного использования земельного участка значительно повышает не столько кадастровую стоимость, сколько рыночную. Недобросовестные правообладатели имеют колоссальную прибыль от продажи участков «для садоводства и огородничества». Зависимость кадастровой стоимости от вида разрешенного использования представлена в таблице 6.

Как видно из таблицы 6, в кадастровом квартале 23:37:0721001 наименьший УПКС и имеют участки с видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», 32,65 руб./кв.м. Изменение вида разрешенного использования на «Ведение садоводства» (944,59 руб./кв.м.) и «Для садоводства и огородничества» (1121,72 руб./кв.) повышают УПКС примерно в 30 раз от первоначального.

В соседнем кадастровом квартале 23:37:0717001, относящимся к землям населенных пунктов, УПКС для земельных участков «Для сельскохозяйственного производства» составляет 11,26 руб./кв.м., а «Под жилую застройку Индивидуальную» равен 1823,60 руб./кв.м. В 162 раза УПКС земельных участков «Под жилую застройку Индивидуальную» выше чем у участков «Для сельскохозяйственного производства».

Фрагменты публичной кадастровой карты представлены на рисунках 27 и 28.

К сожалению, подобная тенденция незаконного перевода сельскохозяйственных земель в земли населенных пунктов имеется во многих районах Краснодарского края, но особо серьезная ситуация на побережье Чёрного и Азовского морей.

Таблица 6 - Зависимость кадастровой стоимости от вида разрешенного использования в границах кадастровых кварталов 23:37:0721001 и 23:37:0717001

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС руб./кв.м
23:37:0721001					
23:37:0721001:6060	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение садоводства	20071	18958828,42	944,59
23:37:0721001:5309	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	792	25862,61	32,65
23:37:0721001:3378	Земли сельскохозяйственного назначения	Для садоводства и огородничества	300	336516,00	1121,72
23:37:0717001					
23:37:0717001:75	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку Индивидуальную	800	1458880,00	1823,60
23:37:0717001:2458	Земли населённых пунктов	Для сельскохозяйственного производства	19181	215978,06	11,26



Рисунок 27 - Фрагмент публичной кадастровой карты г.-к. Анапа (с учётом сведений о земельном участке 23:37:0721001:3378)



Рисунок 28 - Фрагмент публичной кадастровой карты г.-к. Анапа (с учётом сведений о земельном участке 23:37:0717001:75)

Рассмотренные выше вопросы с земельными участками в Крымском районе и городе-курорте Анапа позволяет выявить ряд проблем в области проведения государственного земельного надзора:

- в законодательстве Российской Федерации отсутствуют правонарушения связанные с антропогенным изменением границы береговой линий водного объекта и прилегающих к ней земельных участков (в данном случае прекращение существования части земельного участка), ответственность за уничтожение сельскохозяйственных земель;

- незаконный перевод земельных участков сельскохозяйственного назначения, в том числе особо ценных земель, в земли населенных пунктов без учёта качественных характеристик земель и видов угодий;

- незаконная смена видов разрешенного использования земельных участков без учета целевого назначения земель;

- проведение точечных проверок не позволяет проанализировать фактическое состояние и использование земель в крае;

- низкие штрафные санкции за использование земель не по целевому назначению не останавливают правонарушителей;

- низкий размер штрафов за незаконное использование чужих земельных участков несравним с размером получаемой прибыли.

Чтобы решить вышеперечисленные вопросы, необходимо внести изменение в существующие нормативно-правовые акты Российской Федерации с целью увеличения штрафных санкций за периодически повторяющиеся правонарушения. Если правонарушение не устранено в течение 3 месяцев, то предлагается увеличить размер штрафа до 10 % кадастровой стоимости. Если и повторные предписания целенаправленно игнорируются, размер штрафа может быть увеличен до 30 % кадастровой стоимости.

3 Деятельность управления Росприроднадзора, организация и осуществление государственного контроля (надзора), на территории Краснодарского края

Деятельность Росприроднадзора на территории Краснодарского края регламентируется Приказом от 10.01.2022 № 8 «Об утверждении положения о Южном межрегиональном управлении Федеральной службы по надзору в сфере природопользования».

Управление наделено полномочиями для контроля за хозяйственной и другой деятельностью, осуществляемой юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами. Между тем, из самостоятельной компетенции исключаются случаи, когда такая деятельность происходит в водоохранной зоне моря, в морских портах или связана с сбросом сточных вод, отходов и загрязняющих веществ в море, а также с негативным воздействием на морскую среду. Такая надзорная деятельность будет осуществляться только в соответствии с поручением головного управления Росприроднадзора [21].

В сферу компетенции Управления Росприроднадзора попадает проведение федеральных государственных экологического, геологического, земельного контроля и лесного надзоров на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения. Также Росприроднадзор принимает уведомления об утверждении проектов рекультивации земель, проектов консервации земель, уведомления о завершении работ по рекультивации земель, за исключением земель сельскохозяйственного назначения.

Государственный земельный надзор, осуществляемый Росприроднадзором, является частью государственного экологического надзора. Результаты проведения государственного земельного надзора отражены в таблице 7.

Таблица 7 - Результаты проведения государственного земельного надзора Южным межрегиональным управлением Росприроднадзора в 2019-2021 годах

Год	Плановые проверки, внеплановые проверки, рейдовые проверки административные расследования	Составлено протоколов	Наложено административных штрафов	Сумма административных штрафов тыс. руб.	Взыскано тыс. руб.
2019	177	102	48	3282	1860,41
2020	69	94	63	4214	3810,12
2021	154	148	92	5297	1701,00
Итого	400	344	203	12793	7371,53

Всего за отчетный период 2019-2021 году в рамках проведения государственного земельного контроля было проведено 400 контрольно-надзорных мероприятий, составлено 344 протоколов об административных нарушениях, взыскано 7371,53 тыс. рублей в пользу государства.

В 2022 - 2023 годах проведение плановых и внеплановых проверок в отношении физических и юридических лиц было временно приостановлено на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Так, были наложены ограничения, представленные на схеме на рисунке 29.

При согласовании с органами прокуратуры можно проводить проверку:

- при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан;
- при непосредственной угрозе обороне страны и безопасности государства, по фактам причинения вреда обороне страны и безопасности государства;
- при непосредственной угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, по фактам возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера;
- при выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований в отношении объектов чрезвычайно высокого и высокого рисков, на опасных производственных объектах I и II класса опасности, на гидротехнических сооружениях I и II класса, или индикаторов риска, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, обороне страны и безопасности государства, или индикаторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера;
- в случае необходимости проведения внеплановой выездной проверки, внепланового инспекционного визита в связи с истечением срока исполнения предписания о принятии мер, направленных на устранение нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, обороне страны и безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера. Внеплановая выездная проверка и внеплановый инспекционный визит проводятся исключительно в случаях невозможности оценки исполнения предписания на основании документов, иной имеющейся в распоряжении контрольного (надзорного) органа информации;

Без согласования с органами прокуратуры можно проводить проверку:

- по поручению Президента Российской Федерации;
- по поручению Председателя Правительства Российской Федерации, принятому после вступления в силу настоящего постановления;
- по поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, принятому после вступления в силу настоящего постановления и согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации - Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации;
- по требованию прокурора в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;
- и других случаях, указанных в статье 3 Постановления Правительства РФ №336.

Рисунок 29 – Ограничения на надзорные мероприятия, наложенные Постановлением Правительства №336

С учетом изложенного, необходимо на законодательном уровне стимулировать правообладателей земельных участков использовать их по целевому назначению, одновременно с повышением размеров штрафов и проработкой процедуры изъятия земель в случаях систематических нарушений законодательства Российской Федерации.

Заключение

В современных условиях как никогда важен государственный надзор за соблюдением земельного законодательства и рациональным использованием земель. Несмотря на широкий перечень прав и возможностей по использованию земли, предоставленных землепользователям действующим законодательством, необходимо помнить о необходимости сохранения окружающей природной среды и уважения прав и интересов других лиц.

Действующий Земельный кодекс Российской Федерации отводит государственному земельному надзору приоритетное место среди всех подвидов земельного контроля. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях повышает ответственность землепользователей за правонарушения в области охраны и использования земель. Принятие указанных законодательных актов очевидно способствовало повышению эффективности земельного надзора на основе улучшения взаимодействия между контролирующими, правоохранительными и судебными органами.

Государственный надзор также направлен на защиту от незаконного землепользования или нанесения ущерба земельным участкам, на которых расположены объекты гражданского строительства или сельскохозяйственные предприятия.

В связи с этим значение и важность земельного надзора очевидны, его роль обоснованно возрастает. Учитывая углубление земельной реформы в России, крайне важно усовершенствовать правовой режим государственного земельного надзора. В последнее время законодатели предприняли положительные шаги в улучшении правового института государственного надзора в сфере использования и охраны земель.

В новых экономических условиях внедрение передовых методов оценки и контроля состояния земель, формирование бережного отношения к земельным ресурсам и создание условий для сохранения и приумножения плодородия почв зависят в первую очередь от широкомасштабного развития науки. Меры орга-

низационного, экономического, информационного и воспитательного характера играют важную роль в этом процессе.

Использование современных средств зондирования территории (беспилотников, дронов или квадрокоптеров) при проведении государственного земельного надзора позволит эффективнее проводить контрольно-надзорные мероприятия (выявлять захламленные земли, неиспользуемые земельные участки и сельскохозяйственные угодья, застройку земель в пределах береговых линий и т.д.), а также следить за устранением правонарушений.

За отчетный период при осуществлении государственного земельного надзора Управлением Росреестра по Краснодарскому краю выявлено, что количество проверок снизилось на 1788 шт., тогда как общее количество выявленных правонарушений увеличилось на 707 шт, что свидетельствует о повышении эффективности проведения мероприятий по проведению государственного земельного надзора. В 2021 году по отношению к 2014 году возросло число выявленных правонарушений земельного законодательства, а число правонарушений против порядка управления и общественного порядка снизилось на 938 шт.

Число выданных предписаний об устранении правонарушений сократилось на 560 шт, тогда как интенсивность устранения предписаний увеличилась на 404 шт. Хотелось также отметить, что в 2014 году было устранено 47,9 % из всех выявленных предписанием правонарушений, то в 2021 году -71,4 % выданных предписаний, что говорит о совершенствовании и ужесточении системы государственного земельного надзора.

Также за указанный период увеличился и общий размер суммы выписанных штрафов на 28,14 млн. руб. В 2014 году было оплачено 80,1% выписанных штрафов, а в 2021 году -84,5% от общего числа штрафов было погашено.

Повысилась эффективность выполнения контрольно-надзорных мероприятий: если в 2014 подтвердились правонарушения только 49,8% от общего числа проведенных проверок, то в 2021 году были выявлены правонарушения при проведении 75,2% от общего числа проверок. Таким образом, можно сделать

вывод, что сократилось число проверок по неподтвержденным сведениям. Также введена административная ответственность для лиц, которые предоставляют сотрудникам Росреестра заведомо ложные данные из корыстных соображений.

Несмотря на повышение эффективности выполнения контрольно-надзорных мероприятий можно выделить следующие проблемы и недостатки проведения государственного земельного надзора в Краснодарском крае:

- в законодательстве Российской Федерации отсутствуют правонарушения, связанные с антропогенным изменением границы береговой линий водного объекта и прилегающих к ней земельных участков (в данном случае прекращение существования части земельного участка), уничтожение сельскохозяйственных земель общей площадью 74569 кв. м. останется безнаказанным;

- проведение точечных проверок не позволяет проанализировать фактическое состояние и использование земель в крае;

- низкие штрафные санкции за использование земель не по целевому назначению не останавливают правонарушителей;

- низкий размер штрафов за незаконное использование чужих земельных участков несравним с размером получаемой прибыли.

Чтобы решить вышеперечисленные вопросы необходимо внести изменение в существующие нормативно-правовые акты Российской Федерации с целью увеличения штрафных санкций за периодически повторяющиеся правонарушения. Если правонарушение не устранено в течение 3 месяцев, то предлагается увеличить размер штрафа до 10 % кадастровой стоимости. Если и повторные предписания целенаправленно игнорируются, размер штрафа может быть увеличен до 30 % кадастровой стоимости.

Одновременно с ужесточением действующего законодательства необходимо проводить профилактические мероприятия для информирования граждан и юридических лиц о правилах использования земельных участков, на которые закреплены права в ЕГРН, в соответствии с целевым назначением земельного участка. Предлагается использовать личный кабинет пользователя через портал

Госуслуги для информирования граждан путем направления ознакомительных писем.

С целью повышения эффективности проведения государственного управления в области земельных правоотношений необходимо проведение широко-масштабных работ по мониторингу состояния земель и земельных участков (не реже чем раз в 10-15 лет) и выявления проблемных объектов с целью отслеживания дальнейшей динамики в отношении таких объектов.

Список использованной литературы

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Российская газета. – 2020. – Федеральный выпуск № 144. – Ст. 8198.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ [Электронный ресурс] // «Консультант Плюс». – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/
3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ [Электронный ресурс] // «Консультант Плюс». – Режим доступа : https://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_5142/
4. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 №195-ФЗ (ред. от 06.03.2022) [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/
5. О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации: Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2020. – № 31 (часть I). – Ст. 5007.
6. О федеральном государственном земельном контроле (надзоре) (вместе с Положением о федеральном государственном земельном контроле (надзоре): Постановление Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081 [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW/88967/7108fe571af70a7bd78bc15acd13bfd6e36d07f2/
7. О землеустройстве: Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа : <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=405833&dst=100001#OF7IJ1TycPTN5Ce11>

8. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/e8cb88ae2f06c1f6d40243c99e82d4900d4e8cae/

9. О признаках неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 18.09.2020 №1482 [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362716/

10. Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий: Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 № 2398 [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373399/

11. Об утверждении Положения о Федеральной службе по ветеринарному и фитосанитарному надзору: Постановление Правительства РФ от 30 июня 2004 г. №327 // Российская газета. – 2004. – № 150.

12. Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля: Постановление Правительства РФ от 10 марта 2022 г. № 336 [Электронный ресурс] // Гарант – Режим доступа : <https://base.garant.ru/403681894/>

13. О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. №400: Постановление Правительства РФ от 30 октября 2021 г. №1874 // Собрание законодательства РФ. – 2021. – № 45. – Ст. 7524.

14. О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» (вместе с «Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии: Постановление Правительства РФ от

01.06.2009 №457 [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_337018/

15. О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом: Приказ Минэкономразвития России от 31.03.2021 №151. [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_385661/

16. Об утверждении регламента федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии: Приказ Росреестра от 01.02.2021 №П/0034) [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа : <https://minjust.consultant.ru/documents/26998>.

17. Об утверждении формы проверочного листа (списка контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), применяемого Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами при осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора): Приказ Росреестра от 18.01.2022 №П/0011. [Электронный ресурс] // Гарант. – Режим доступа : <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/403448496/>

18. Положение об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю: Приказ Росреестра от 06.04.2023 №П/0117. [Электронный ресурс] //. – Режим доступа : <https://rosreestr.gov.ru/upload/to/krasnodarskiy-kray/%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%A3%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8.pdf>

19. О реализации Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (вместе с «Порядком направления прокурорами требований о проведении контрольных (надзорных) мероприятий», «Порядком рассмотрения органами прокуратуры Российской Федерации проектов ежегодных планов кон-

трольных (надзорных) мероприятий и определения органа прокуратуры для их согласования», «Порядком согласования контрольным (надзорным) органом с прокурором проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия и типовые формы заявления о согласовании с прокурором проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия и решения прокурора о результатах его рассмотрения»: Приказ Генпрокуратуры России от 02.06.2021 №294 // КонсультантПлюс. – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_386422/

20. Положение о Южном межрегиональном управлении Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору (новая редакция): Приказ Россельхознадзорп от 01.11.2022 №1679 [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_391589/

21. Об утверждении Положения о Южном межрегиональном управлении Федеральной службы по надзору в сфере природопользования: Приказ Росприроднадзора от 10.01.2022 № 8 [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_409398/

22. Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края: Закон Краснодарского края от 7 июня 2004 г. № 725-КЗ [Электронный ресурс] //248 Гарант. – Режим доступа : <https://base.garant.ru/23960725/>

23. Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае: Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ [Электронный ресурс] // Гарант. – Режим доступа : <https://base.garant.ru/23961921/>

24. Об утверждении перечня земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории города-курорта Анапа, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством Распоряжении главы администрации Краснодарского края от 27

февраля 2006 года №153-р [Электронный ресурс] // Гарант. – Режим доступа :<https://base.garant.ru/43694196/>

25. Балашов Е.В. Особенности осуществления государственного земельного надзора // Юридические науки. – 2019. – № 8-2. – С. 127 – 130.

26. Барсукова Г.Н. Управление земельными ресурсами: учебник / Барсукова Г. Н., Яроцкая Е. В, Юрченко К. А. – Краснодар: КубГАУ, 2021. – 288 с.

27. Белоусова Е. Н. Система рационального использования и охраны земель: учеб. пособие / Е. Н. Белоусова; Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск, 2020. – 143 с.

28. Боголюбов С.А., Галиновская Е.А., Минина Е.Л., Устюкова В.В. Все о земельных отношениях. М.: Проспект, 2010. 656 с.

29. Болтанова, Е. С. Земельное право: учебник/ Е.С. Болтанова. – 3-е изд. – Москва : РИОР: ИНФРА-М, 2022. – 387 с.

30. Виднов А.С. Управление земельными ресурсами: учебное пособие / Виднов А.С., Гагаринова Н.В., Сидоренко М.В., Хлевная А.Н. - Краснодар : КубГАУ, 2014. -101 с.

31. Волков С. Эффективное управление земельными ресурсами – основа продовольственной безопасности России / С. Волков, Д. Шаповалов, П. Ключин // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2017. – № 4. – С. 12–15.

32. Горбунова Ю. В. Государственный земельный надзор как способ охраны земель / Ю. В. Горбунова, А. Я. Сафонов // Вестник КрасГАУ. – 2022. – № 2 (179). – С. 41-47.

33. Доклад о состоянии и использовании земель Краснодарского края по состоянию на 01.01.2015 // Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

34. Доклад о состоянии и использовании земель Краснодарского края по состоянию на 01.01.2019 // Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

35. Доклад о состоянии и использовании земель Краснодарского края по состоянию на 01.01.2020 // Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

36. Доклад о состоянии и использовании земель Краснодарского края по состоянию на 01.01.2022 // Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

37. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации в 2021 году. – М.:ФГБНУ «Росинформгротех», 2022. – 345 с.

38. Ивлева А.Ф. Муниципальный контроль как инструмент публично-правового воздействия на земельные отношения // Вопросы современной юриспруденции. 2016. № 10 (60). С. 35–41.

39. Киселева Н.А. Земельный контроль как функция управления земельными ресурсами и земельными отношениями (на примере Пензенской области): моногр. / Н.А. Киселева. – Пенза: ПГУАС, 2015. – 128 с.

40. Колесова К.Е., Балабкина Е.Н. Сущность и полномочия органов, осуществляющих государственный земельный надзор // Вопросы студенческой науки. – 2017. – № 16. – С. 180 – 187.

41. Липски С.А., Земельное право : учебник / С.А. Липски. – Москва : КноРус, 2021. – 205 с.

42. Липски, С. А. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости : учебник / С. А. Липски. — Саратов : Ай Пи Ар Медиа, 2019. — 306 с.

43. Липски С. А. Состояние и использование земельных ресурсов России: тенденции текущего десятилетия / С. А. Липски // Проблемы прогнозирования. – 2020. – № 4 (181). – С. 107-115.

44. Москояни Д.С. Совершенствование государственного земельного надзора при использовании земель сельскохозяйственного назначения с использованием современных ГИС / Д.С. Москояни, Г.Н. Барсукова, З.Р. Шеуджен, Д.С. Лебедева. — Текст : непосредственный // International agricultural journal. — 2022. — № 6 (340). — С. 1017-1034.

45. Моренкова. Е. А. Проблемы государственного земельного надзора в Российской Федерации / Е. А. Моренкова, Я. Г. Сафарян. — Текст : непосред-

ственный // Молодой ученый. — 2020. — № 50 (340). — С. 277-279. — URL: <https://moluch.ru/archive/340/76471/> (дата обращения: 04.03.2022)

46. Отчет о государственном земельном контроле по состоянию на 01.01.2015 // Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

47. Отчет о государственном земельном контроле по состоянию на 01.01.2019 // Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

48. Отчет о государственном земельном контроле по состоянию на 01.01.2020 // Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

49. Отчет о государственном земельном контроле по состоянию на 01.01.2022 // Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

50. Отчет о проведении государственного земельного контроля Управлением Россельхознадзора на территории Краснодарского края по состоянию на 01.01.2018. // Управление Россельхознадзора по Краснодарскому краю и Республике Адыгея.

51. Отчет о проведения государственного земельного контроля Южным межрегиональным управлением Россельхознадзора на территории Краснодарского края по состоянию на 01.01.2019. // Южное межрегиональное управление Россельхознадзора.

52. Отчет о проведения государственного земельного контроля Южным межрегиональным управлением Россельхознадзора на территории Краснодарского края по состоянию на 01.01.2020. // Южное межрегиональное управление Россельхознадзора.

53. Отчет о проведения государственного земельного контроля Южным межрегиональным управлением Россельхознадзора на территории Краснодарского края по состоянию на 01.01.2021. // Южное межрегиональное управление Россельхознадзора.

54. Отчет о проведения государственного земельного контроля Южным межрегиональным управлением Россельхознадзора на территории Краснодарского края по состоянию на 01.01.2022. // Южное межрегиональное управление Россельхознадзора.

55. Решение Анапского городского суда Краснодарского края № 2-809/2013 от 12 марта 2013 г. Судебные и нормативные акты РФ – URL: <https://sudact.ru/regular/doc/bfqesEYTldJV/>

56. Румянцев Ф.П., Шершнева Н.Н. Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости: учебное пособие для бакалавров, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. – Н.Новгород: Нижегород.ГСХА, 2019. –58с

57. Росреестр. Официальный сайт. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/about/rukovodstvo/>.

58. Росреестр. Официальный сайт. Публичная кадастровая карта. – URL: <https://pkk.rosreestr.ru/#/search/44.91854340103873,37.84199222452496/16/@2zt1v5efl>

59. Россельхознадзор. Официальный сайт. – URL: <https://rsn.krasnodar.ru/>

60. Росприроднадзор. Официальный сайт. – URL: <https://rpn23.rpn.gov.ru/>

Приложение А

Критерии отнесения земельных участков к категории риска при осуществлении Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного земельного контроля

Категории риска	Критерий отнесения	Периодичность проведения проверок
Среднего риска	а) земельные участки, граничащие с земельными участками, предназначенными для захоронения и размещения отходов производства и потребления, размещения кладбищ;	не чаще чем один раз в 3 года и не реже чем один раз в 6 лет;
	б) земельные участки, расположенные в границах или примыкающие к границе береговой полосы водных объектов общего пользования;	
	в) земельные участки, подлежащие отнесению к категории среднего риска в соответствии с пунктом 4 Приложения 1 к Положению о федеральном государственном земельном контроле (надзоре)	
Умеренного риска	а) относящиеся к категории земель населенных пунктов и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда, земель, особо охраняемых территорий и объек-	не чаще чем один раз в 5 лет и не реже чем

	тов, земель запаса;	один раз в 6 лет.
--	---------------------	-------------------

	б) относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, за исключением земель, предназначенных для размещения автомобильных дорог, железнодорожных путей, трубопроводного транспорта, линий электропередач и граничащие с землями, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения;	
	в) относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель населенных пунктов;	
	г) земельные участки, подлежащие отнесению к категории умеренного риска в соответствии с пунктами 4 и 5 Приложения 1 к Положению о федеральном государственном земельном контроле (надзоре)	
Низкого риска	все иные земельные участки, не отнесенные к категориям среднего или умеренного риска	не проводятся

Приложение Б

Перечень вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые однозначно свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований, составляющих предмет проверки

№ п/п	Вопросы, отражающие содержание обязательных требований	Реквизиты нормативных правовых актов, которыми установлены обязательные требования	Ответы на вопросы		
			Да	Нет	Не распространяется требование
1	2	3	4	5	6
1	Используется ли проверяемым юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем земельный участок в соответствии с установленным целевым назначением и (или) видом разрешенного использования?	Пункт 2 статьи 7, статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации			

2	Имеются ли у проверяемого юридического лица или индивидуального предпринимателя права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, на используемый земельный участок (используемые земельные участки, части земельных участков)?	Пункт 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации			
3	Зарегистрированы ли права либо обременение на используемый земельный участок (используемые земельные участки, часть земельного участка) в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»?	Пункт 1 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации, статья 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации			
4	Соответствует ли площадь используемого проверяемым юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельного участка площади земельного участка, указанной в правоустанавливающих документах?	Пункт 1 статьи 25, пункт 1 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации			
5	Соответствует ли положение поворотных точек границ земельного участка, используемого проверяемым юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, сведениям о положении точек границ земельного участка, указанным в Едином государственном реестре недвижимости?	Пункт 3 статьи 6, пункт 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации			
6	В случаях если использование земельного участка (земельных участков), находящегося в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, приведены ли земли или земельные участки в состояние, пригодное для использования в соответствии с разрешенным использованием?	Пункт 5 статьи 13, подпункт 1 статьи 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации			

7	В случае если действие сервитута прекращено, исполнена ли проверяемым юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, в отношении которого установлен сервитут, обязанность привести земельный участок в состояние, пригодное для использования, в соответствии с разрешенным использованием?	Пункт 5 статьи 13, подпункт 9 пункта 1 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации			
8	Выполнена ли проверяемым юридическим лицом (за исключением органа государственной власти, органа местного самоуправления, государственного и муниципального учреждения (бюджетного, казенного, автономного), казенного предприятия, центра исторического наследия президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий) обязанность переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (земельными участками) на право аренды земельного участка (земельных участков) или приобрести земельный участок (земельные участки) в собственность?	пункт 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»			
9	Соблюдено ли требование об обязательности использования (освоения) земельного участка в сроки, установленные законодательством?	Статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации, статья 284 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 7 части 2 статьи 19 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»			

Приложение В

Признаки неиспользования земель в различных нормативно-правовых актах

Нормативно-правовой акт	Признаки неиспользования земель
Предыдущая редакция	
Постановление Правительства РФ от 23 апреля 2012 г. №369 «О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации»	на пашне не производятся работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы;
	на сенокосах не производится сенокошение;
	на культурных сенокосах содержание сорных трав в структуре травостоя превышает 30 процентов площади земельного участка;
	на пастбищах не производится выпас скота;
	на многолетних насаждениях не производятся работы по уходу и уборке урожая многолетних насаждений и не осуществляется раскорчевка списанных многолетних насаждений;
	залесенность и (или) закустаренность составляет на пашне свыше 15 процентов площади земельного участка;
	залесенность и (или) закустаренность на иных видах сельскохозяйственных угодий составляет свыше 30 процентов;
Действующая редакция (с 18.09.2020)	закочкаренность и (или) заболачивание составляет свыше 20 процентов площади земельного участка.
	1. Наличие на 50 и более процентах площади (на 20 и более процентах площади особоценных продуктивных сельскохозяйственных угодий) земельного участка зарастания сорными растениями по перечню согласно приложению и (или) древесно-кустарниковой растительностью (за исключением поле- и лесозащитных насаждений, плодовых и ягодных насаждений), и (или) наличие дерна,

Постановление Правительства РФ от 18.09.2020 №1482 «О признаках неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации»	характеризующегося переплетением корней, побегов, корневищ многолетних сорных растений, глубина которого достигает 15 и более сантиметров (за исключением наличия дерна на земельных участках, предназначенных и используемых для выпаса сельскохозяйственных животных), и (или) распространение деградации земель;
	Признаки, указанные в пункте 1, считаются признаками неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению, если одновременно с ними отсутствует ведение сельскохозяйственной деятельности на оставшейся площади земельного участка либо ведение такой деятельности менее чем на 25 процентах площади земельного участка:
	а) выращивание сельскохозяйственных культур и обработка почвы - на земельном участке, предназначенном для растениеводства (за исключением садоводства);
	б) выращивание сельскохозяйственных культур и обработка почвы - на земельном участке, предназначенном для растениеводства (за исключением садоводства);
	в) работы по закладке, выращиванию, уходу за многолетними плодовыми и ягодными культурами, виноградом и иными многолетними культурами и уборке их урожая - на земельном участке, предназначенном для садоводства или выращивания многолетних насаждений;
	г) работы по возделыванию и уборке однолетних и многолетних трав (сенокошение, заготовка зеленых, сочных и грубых кормов), разведению и (или) выпасу сельскохозяйственных животных - на земельном участке, предназначенном для животноводства;
	д) работы по разведению, содержанию и использованию пчел, размещению ульев, зимовника; пасечной постройки для обработки продукции пчеловодства, хранения сотовых рамок, пчеловодного инвентаря, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых, а также работы по возделыванию медоносных (энтомофильных) культур, кустарников и деревьев, - на земельном участке, предназначенном для пчеловодства;
	е) работы по выращиванию подроста деревьев и кустарников, саженцев, сеянцев, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, обработке почвы - на земельном участке, предназначенном для питомников;
	ж) работы, предусмотренные подпунктами «а» - «д» настоящего пункта, - на земельном участке, предназначенном для сельскохозяйственного производства или для научного обеспечения сельского хозяйства.

Постановление Правительства РФ от 18.09.2020 №1482 «О признаках неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации»	3. Признаками использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с нарушением законодательства Российской Федерации являются:
	а) наличие на земельном участке постройки, имеющей признаки самовольной;
	б) загрязнение земельного участка химическими веществами, в том числе радиоактивными, отходами производства, отнесенными в соответствии с законодательством Российской Федерации к I и II классу опасности;
	в) захламливание земельного участка иными предметами, не связанными с ведением сельского хозяйства, на 20 и более процентов площади земельного участка;
	г) наличие на земельном участке, на котором осуществлена высадка сельскохозяйственных культур, сильной засоренности сорными растениями по перечню, предусмотренному приложением к настоящему документу: для малолетних сорняков на 1 м свыше 250 штук; для многолетних, карантинных сорняков на 1 м свыше 8 штук, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 настоящего документа.

Приложение Г

Результаты проведения государственного земельного контроля Южным межрегиональным управлением Россельхознадзора на территории Краснодарского края в 2017-2021 году

Государственный земельный надзор	2017	2018	2019	2021	2021 2017 ^к
1. Установлено правонарушений, всего	606	485	462	316	-290
2. Площадь, на которой установлены правонарушения, га	13941,81	14195,72	9901,33	55452,41	41510,60
3. Составлено протоколов об административных правонарушениях, всего	737	614	577	349	-388
4. Вынесено постановлений о привлечении к административной ответственности, всего	572	392	385	286	-286
5. Внесено представлений об устранении причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений	42	42	3	20	-22
6. Устранено нарушений на площади, га	1880,40	2827,97	7740,07	6928,81	5048,41
7. Вовлечено в сельскохозяйственный оборот, га	1838,16	1351,29	6843,57	6557,81	4719,65
8. Наложено штрафов за отчетный период на сумму, тыс. руб.	18653,80	14641,24	13013,00	10388,60	-8265,20
9. Взыскано штрафов за отчетный период из числа наложенных за текущий отчетный период на сумму, тыс.	10151,94	6310,27	7942,87	4652,26	-5499,68

рублей					
--------	--	--	--	--	--

10. Проведено плановых проверок, всего	246	25	239	33	-213
Из них в отношении:					
хоз. субъектов (ЮЛ)	61	25	53	7	-54
хоз. субъектов (ИП)	0	0	166	24	24
физических лиц	173	0	20	2	-171
органов государственной власти субъектов РФ	0	0	0	0	0
органов местного самоуправления	12	0	0	0	-12
11. Проведено внеплановых проверок, всего	723	726	520	311	-412
Из них (причина):					
по обращениям (жалобам)	96	135	70	53	-43
по исполнению предписаний	362	344	276	76	-286
по требованиям прокуратуры	0	1	0	1	1
по результатам проведения админ. обследований	1	0	31	118	117
по результатам проведения плановых (рейдовых) осмотров	264	246	143	63	-201
Из них (в отношении кого):					
хоз. субъектов (ЮЛ)	161	168	155	18	-143
хоз. субъектов (ИП)	52	57	83	13	-39
физических лиц	461	480	275	280	-181
органов государственной власти субъектов РФ	2	0	0	0	-2
органов местного самоуправления	47	21	7	0	-47
12. Проконтролированная площадь в рамках проведенных контрольно-надзорных мероприятий, га	415941,70	259564,03	179601,00	165684,19	-250257,51

13.	Выдано предписаний, шт	474	407	396	234	-240
14.	Выявлено несанкционированных свалок	шт.	53	42	51	24