

УДК 332.024

**ОРГАНИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА В  
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Редькина С.В.**

*магистрант,*

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,  
Пенза, Россия*

**Акимова М.С.**

*к.э.н., доцент, доцент*

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,  
Пенза, Россия*

**Улицкая Н.Ю.**

*к.э.н., доцент, доцент*

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,  
Пенза, Россия*

**Аннотация.** Земельный надзор служит эффективным государственным инструментом управления земельными ресурсами, поэтому анализ его организации и показателей деятельности в регионах страны является актуальным вопросом. В статье приведены результаты анализа организации государственного земельного надзора в Пензенской области, показаны основные достижения за период 2013-2015 гг.

**Ключевые слова:** государственный земельный контроль (надзор), Пензенская область, эффективность, взаимодействие.

***THE ORGANIZATION OF STATE LAND SUPERVISION IN PENZA REGION***

***Redkina S.V.***

*master's degree student,*

*Penza state University of architecture and construction, Penza, Russia*

*Akimova M.S.*

*Ph. D., associate Professor*

*Penza state University of architecture and construction, Penza, Russia*

*Ulitskaya N.Yu.*

*Ph. D., associate Professor*

*Penza state University of architecture and construction, Penza, Russia*

**Annotation.** Land supervision is an effective state tool of land management, so the analysis of its organization and performance in the regions of the country is an urgent issue. The article presents the results of the analysis of the organization of state land supervision in the Penza region, shows the main achievements for the period 2013-2015.

**Key words:** state land control (supervision), Penza region, efficiency, interaction.

### *Введение*

Проблемы и перспективы развития государственного земельного надзора (далее ГЗН) в России рассматриваются многими учеными. Относительно территории Пензенской области данный вопрос затрагивается преимущественно пензенскими исследователями. Среди них можно выделить Сегаева И.Н. и Поршакову А.Н., которые представляют земельный надзор, как элемент государственного управления земельными ресурсами [9]; Киселеву Н.А., показывающую земельный контроль в виде функции управления земельными отношениями [8].

Организационно структура государственного надзора за компонентами окружающей среды распределена между различными федеральными организациями. За надзор за факторами негативного влияния от объектов хозяйственной деятельности и экологическими выплатами отвечает Росприроднадзор и территориальные отделы [10]. Так, ФЗ "Об охране окружающей среды" определяет основные права должностных лиц органов Вектор экономики | [www.vectoreconomy.ru](http://www.vectoreconomy.ru) | СМИ ЭЛ № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

государственного надзора в сфере охраны природных ресурсов и объектов, подверженных негативным последствиям от хозяйственной деятельности [2]. На Федеральную службу по ветеринарному и фитосанитарному надзору возложены полномочия по отслеживанию и предотвращению негативного влияния на сельскохозяйственные земли от сельскохозяйственной деятельности [12]. К ведению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее Росреестр) и ее территориальные органы (например, Управление Росреестра по Пензенской области) отнесено осуществление ГЗН за соблюдением требований земельного законодательства [6]. К примеру, о недопущении самовольного занятия земельных участков, использования земельных участков без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности, самовольной уступки права пользования землей; о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность; об использовании земельных участков по целевому назначению и т.д. [3, 4].

#### *Организационная структура ГЗН в Пензенской области*

Организационная структура Управления Росреестра по Пензенской области в части осуществления ГЗН [5] сложилась следующим образом: общее количество госземинспекторов – 7, из них: главных госземинспекторов – 1 (главным государственным инспектором является руководитель Управления Росреестра по Пензенской области); заместителей главного госземинспектора – 2 (заместители – заместитель руководителя Управления Росреестра по Пензенской области и начальник отдела ГЗН); госземинспекторов – 4 (специалисты отдела ГЗН); кроме того – главных госземинспекторов районов и городов области – 13 (начальники территориальных отделов Управления Росреестра); госземинспекторов районов и городов – 28 (специалисты территориальных отделов Управления Росреестра).

Таким образом, общее количество госземинспекторов в Пензенской области к началу 2016 г. – 44 человека. В каждом муниципальном районе имеется по 1 госземинспектору и по 1 главному госземинспектору на 1-3 муниципальных района. Структура ГЗН в разрезе муниципальных образований приведена в табл. 1.

Таблица 1 – Распределение госземинспекторов по муниципальным районам Пензенской области

№ п/п	Наименование района	Общее количество госземинспекторов	из них главных госземинспекторов
1	Белинский	1	1
2	Тамалинский	1	
3	Бессоновский	2	1
4	Лунинский	2	1
5	Иссинский	0	
6	Городищенский	2	1
7	Лопатинский	1	
8	Шемышейский	1	
9	Зареченский	2	1
10	Земетчинский	2	1
11	Башмаковский	0	
12	Вадинский	0	
13	Каменский	2	1
14	Пачелмский	1	
15	Кольшлейский	2	1
16	Малосердобинский	1	
17	Кузнецкий	2	1
18	Неверкинский	1	
19	Камешкирский	1	
20	Нижнеломовский	2	1
21	Спасский	1	
22	Наровчатский	1	
23	Никольский	2	1
24	Сосновоборский	1	
25	Пензенский	2	1
26	Мокшанский	1	
27	Сердобский	2	1
28	Бековский	1	

Источник [7].

*Взаимодействие госземинспекторов с органами государственной власти  
и органами муниципального земельного контроля*

В 2015 г. в рамках взаимодействия госземинспекторов с органами федеральной исполнительной власти, органами государственной власти субъекта РФ и органами местного самоуправления (далее ОМСУ) проводились совместные мероприятия:

- 38 совещаний, проводимых главами администраций городских округов и муниципальных районов;

- 54 учебных мероприятия в сфере муниципального земельного контроля и составлению планов проверок [7].

В процессе ГЗН Управление Росреестра по Пензенской области наиболее тесно взаимодействует с ОМСУ:

- специалисты ОМСУ составляют акты проверок и направляют их в адрес Управления Росреестра для возбуждения дел об административных правонарушениях и привлечения нарушителей к ответственности;

- госземинспекторы информируют ОМСУ о принятых мерах к нарушителям земельного законодательства.

Показатели совместной деятельности по осуществлению ГЗН приведены на рис. 1. Статистика показывает снижение количества актов муниципальной проверки на 48 %.

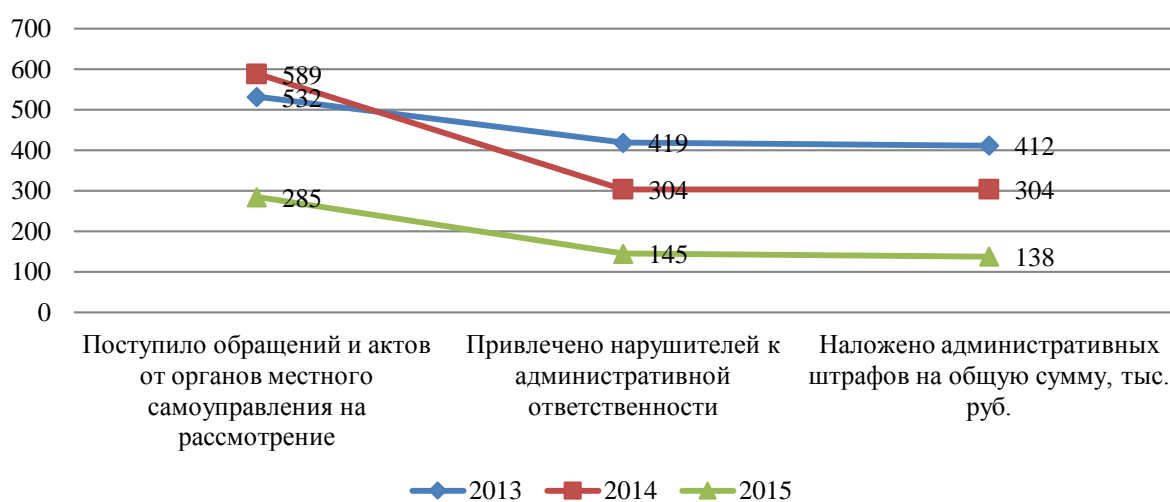


Рис.1 – Динамика показателей осуществления земельного контроля (составлено по [7, 11])

Достаточно низкая эффективность муниципального контроля отмечена в ряде районов:

- в Спасском районе проведено 74 проверки, а на рассмотрение направлен только 1 акт;

- в Камешкирском районе проведено 85 проверок, и только 2 акта направлены в Управление Росреестра по Пензенской области.

Более эффективным является муниципальный контроль в:

- Городищенском районе: рассмотрено 692 материала муниципальной проверки, из них на рассмотрение направлен 131 акт муниципального контроля;

- г. Кузнецке – 104 акта муниципальной проверки, из которых 23 направлено для привлечения к административной ответственности [7].

Показатели деятельности Управления Росреестра по Пензенской области в части проведения проверок актов органов государственной власти и ОМСУ приведены на рис. 2.

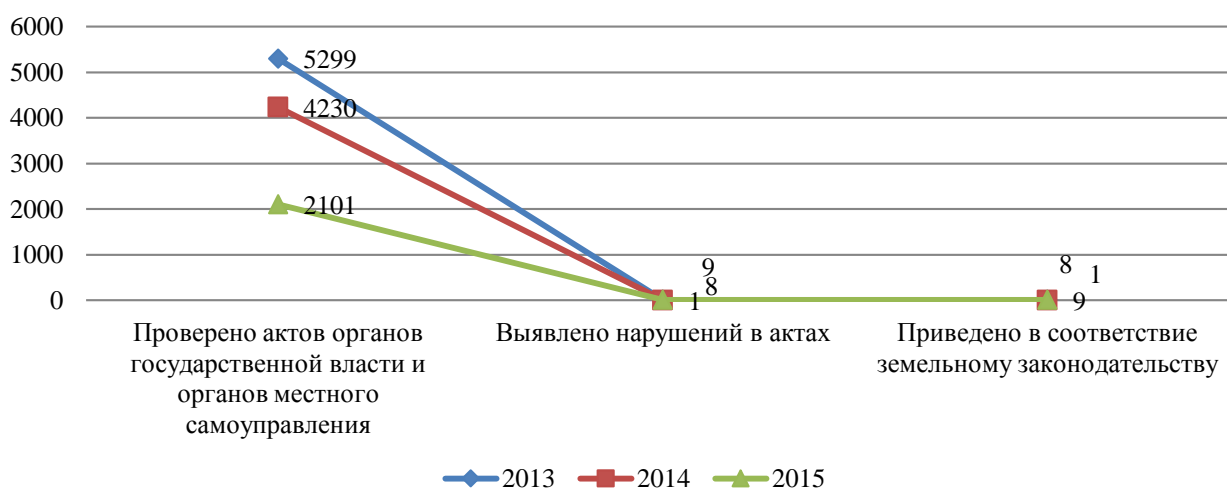


Рис. 2 – Динамика показателей проверок органов государственной власти и органов местного самоуправления по соблюдению земельного законодательства (составлено по [7, 11])

Из приведенных показателей видно, что госземинспекторами ежегодно проводится работа в части проведения проверок актов органов государственной

и муниципальной власти, в результате – практически все допускаемые нарушения устраняются.

### Результаты осуществления ГЗН

Основные показатели осуществления ГЗН, по открытым данным за период 2013-2015 гг., приведены на рис. 3 и в табл. 2.

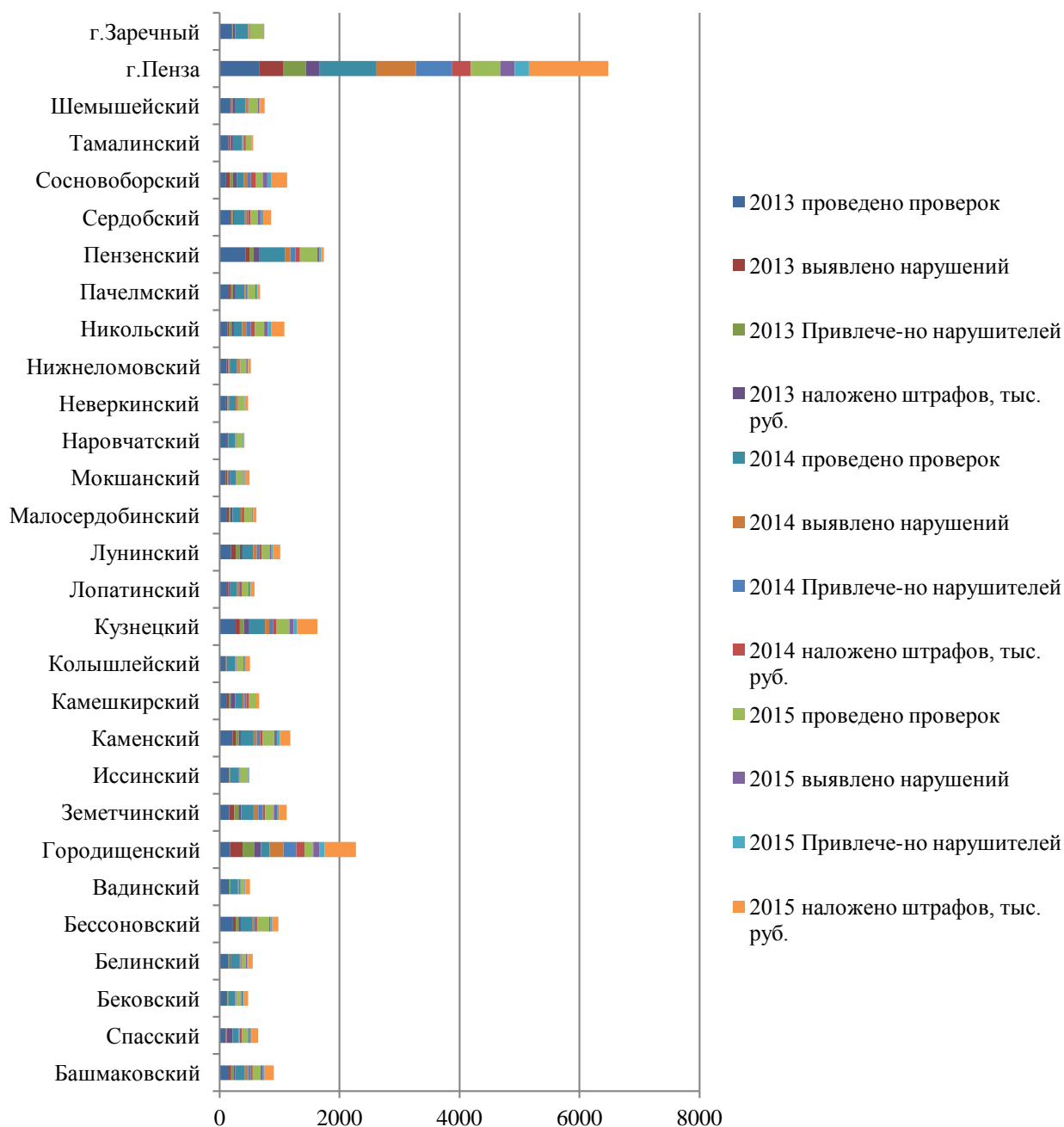


Рис. 3 – Показатели эффективности земельного надзора в разрезе муниципальных образований Пензенской области (составлено по [7, 11])

Таблица 2 – Динамика показателей эффективности земельного надзора в Пензенской области

Год	Проведено проверок	Выявлено нарушений	Привлечено нарушителей	Наложено штрафов, тыс. руб.
2013	5159	1442	1387	1311,9
2014	5463	1763	1641	1161,4
2015	4238	1039	951	4448,0

Составлено по [7, 11].

В 2015 г. Управлением Росреестра по Пензенской области было проведено 4238 проверки соблюдения земельного законодательства (3742 проверки проведено территориальными отделами), из них 3187 плановых и 1051 внеплановых проверок. По результатам было обнаружено 1039 нарушений земельного законодательства, в т.ч. 799 – территориальными отделами [7]. Структура по видам нарушений приведена в табл. 3.

Таблица 3 – Виды правонарушений в 2015 г. на территории Пензенской области

Статья КоАП	Вид нарушения и предусмотренное наказание	Количество нарушений
7.1	Самовольное занятие земельного участка влечет наложение административного штрафа: - на граждан – от 1 до 1,5 % кадастровой стоимости участка, но не менее 5 и не более 10 тыс. руб.; - на должностных лиц – от 1,5 до 2 % кадастровой стоимости участка, но не менее 20 и не более 50 тыс. руб.; - на юридических лиц – от 2 до 3 % кадастровой стоимости участка, но не менее 100 и не более 200 тыс. руб.	693
19.5	Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного штрафа: - на граждан – от 300 до 500 руб.; - на должностных лиц – от 1 до 2 тыс. руб. или дисквалификацию на срок до 3 лет; - на юридических лиц – от 10 до 20 тыс. руб. Невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства влечет наложение административного штрафа: - на граждан – от 10 до 20 тыс. руб.; - на должностных лиц – от 30 до 50 тыс. руб. или дисквалификацию на срок до 3 лет; - на юридических лиц - от 100 до 200 тыс. руб.	238



	<p>Повторное в течение года совершение административного правонарушения влечет наложение административного штрафа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на граждан – от 30 до 50 тыс. руб.;</li> <li>- на должностных лиц – от 70 до 100 тыс. руб. или дисквалификацию на срок до 3 лет;</li> <li>- на юридических лиц – от 200 до 300 тыс. руб.</li> </ul>	
19.4 и 19.4.1	<p>Неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль влечет предупреждение или наложение административного штрафа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на граждан – от 500 руб. до 1 тыс. руб.;</li> <li>- на должностных лиц – от 2 до 4 тыс. руб.</li> </ul> <p>Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля влечет наложение административного штрафа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на граждан – от 500 руб. до 1 тыс. руб.;</li> <li>- на должностных лиц – от 2 до 4 тыс. руб.;</li> <li>- на юридических лиц – от 5 до 10 тыс. руб.</li> </ul>	57
8.8	<p>Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) разрешенным использованием влечет наложение административного штрафа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на граждан – от 0,5 до 1 % кадастровой стоимости участка, но не менее 10 и не более 20 тыс. руб.;</li> <li>- на должностных лиц – от 1 до 1,5 % кадастровой стоимости участка, но не менее 20 и не более 50 тыс. руб.;</li> <li>- на юридических лиц – от 1,5 до 2 % кадастровой стоимости участка, но не менее 100 и не более 200 тыс. руб.</li> </ul> <p>Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения влечет наложение административного штрафа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на граждан – от 0,3 до 0,5 % кадастровой стоимости участка, но не менее 3 тыс. руб.;</li> <li>- на должностных лиц – от 0,5 до 1,5 % кадастровой стоимости участка, но не менее 50 тыс. руб.;</li> <li>- на юридических лиц – от 2 до 10 % кадастровой стоимости, но не менее 200 тыс. руб.</li> </ul> <p>Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества влечет наложение административного штрафа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на граждан – от 1 до 1,5 % кадастровой стоимости участка, но не менее 20 и не более 50 тыс. руб.;</li> <li>- на должностных лиц – от 1,5 до 2 % кадастровой стоимости участка, но не менее 50 и не более 100 тыс. руб.;</li> <li>- на юридических лиц – от 3 до 5 % кадастровой стоимости участка, но не менее 400 и не более 700 тыс. руб.</li> </ul> <p>Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению влечет наложение административного штрафа</p>	28

	- на граждан – от 20 до 50 тыс. руб.; - на должностных лиц – от 100 до 200 тыс. руб.; - на юридических лиц – от 200 до 400 тыс. руб.	
20.25	Неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее 1 тыс. руб., либо административный арест на срок до 15 суток, либо обязательные работы на срок до 50 часов.	21
7.34	Использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность, влечет наложение административного штрафа в размере от 20 до 100 тыс. руб.	2

Составлено по [1, 11].

К административной ответственности привлечено 951 нарушителей (719 – территориальными отделами) на общую сумму 4448,0 тыс. руб. В итоге планы проверок по ГЗН выполнены на 90,2% [7].

#### *Заключение*

Таким образом, анализ показывает, что благодаря мероприятиям ГЗН гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, а также органами государственной и муниципальной власти в основном соблюдаются требования земельного законодательства. В результате основная доля землепользователей оформила права на земельные участки и эксплуатирует их в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования, что положительно влияет на экономику региона, вызывая рост налоговых поступлений в бюджеты муниципальных образований Пензенской области.

#### **Библиографический список:**

1. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 12.11.2018). – URL: <http://www.consultant.ru/>
2. Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (ред. от 31.12.2017). – URL: <http://www.consultant.ru/>

3. Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 N 1 (ред. от 08.09.2017) "Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2017). – URL: <http://www.consultant.ru/>
4. Постановление Правительства РФ от 01.06.2009 N 457 (ред. от 15.02.2017) "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" (вместе с "Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии") (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2017). – URL: <http://www.consultant.ru/>
5. Приказ Минэкономразвития России от 20.07.2015 N 486 (ред. от 15.02.2017) "Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по исполнению Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора". – URL: <http://www.consultant.ru/>
6. Акимова М.С., Тараканов О.В. Проблемы государственного учета особо охраняемых природных территорий // Управление земельно-имущественными отношениями: матер-лы XIII междунар. науч.-практ. конф., 29 ноября 2017 г. Пенза [редкол.: О.В. Тараканов и др.] – Пенза: ПГУАС, 2017. – С. 92-95.
7. Доклад о состоянии и использовании земель в Пензенской области за 2016 год / Управление Росреестра по Пензенской области, 2017 г.
8. Киселева Н.А. Земельный контроль как функция управления земельными ресурсами и земельными отношениями на примере Пензенской области / Пенза, 2015.
9. Сегаев И.Н., Поршакова А.Н., Новикова Т.С. Государственный земельный надзор, как элемент управления земельными ресурсами // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 5. – С. 333.
10. Управление Росприроднадзора по Пензенской области: официальный сайт. – URL: <http://82.rpn.gov.ru/newsto/upravlenie-rosprirodnadzora-po-penzenskoy-oblasti-napominaet>

11. Управление Росреестра по Пензенской области: официальный сайт. – URL: <https://rosreestr.ru/site/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-penzenskoy-oblasti/>

12. Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Республике Мордовия и Пензенской области: официальный сайт. – URL: [http://mordovia.fsvps.ru/structure/zemnadzor\\_penza.htm](http://mordovia.fsvps.ru/structure/zemnadzor_penza.htm)

*Оригинальность 73%*