

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ  
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
(НИУ «БелГУ»)**

**ФАКУЛЬТЕТ ГОРНОГО ДЕЛА И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ  
КАФЕДРА ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА**

**АНАЛИЗ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ  
ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ И НАДЗОРА  
(НА ПРИМЕРЕ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)**

Выпускная квалификационная работа  
студента очной формы обучения  
направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
4 курса группы 81001204  
Закурдаева Максима Александровича

Научный руководитель:  
доц., к.г.н ,  
Нарожняя А.Г.

**БЕЛГОРОД 2016**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА .....	3
ВВЕДЕНИЕ.....	7
ГЛАВА 1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА .....	9
1.1. Понятие государственного земельного надзора.....	9
1.2. Ответственность за нарушение в области земельных отношений .....	16
1.3. Понятие муниципальной земельный контроль .....	19
ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ....	21
2.1. Распределение земель Белгородской области по категориям и угодьям	21
2.2. Распределение земель Белгородской области по формам собственности ...	25
ГЛАВА 3. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА НА ТЕРРИТОРИИ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ .....	29
3.1. Осуществление земельного надзора на территории Белгородской области .....	29
3.1.1. Государственный земельный надзор, осуществляемый Росреестром...	29
3.1.2. Государственный земельный надзор, осуществляемый Россельхознадзором.....	38
3.1.3. Государственный земельный надзор, осуществляемый Роприроднадзором.....	42
3.2. Совершенствование государственного земельного надзора .....	44
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	49
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....	54

## НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

1. Российская Федерация. Конституция РФ // РГ. – 1993. – № 237.
2. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс РФ (часть первая): федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 23.05.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.
3. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 25.10.2001 №136 (ред. от 23.05.2016) // Справочно-правовая система «Гарант», 2016.
4. Российская Федерация. Законы. Кодекс об административных правонарушениях РФ: федеральный закон от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 02.06.2016 ) // Справочно-правовая система «Гарант», 2016.
5. Российская Федерация. Законы. Уголовный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 13.06.1996 № 63-ФЗ (ред. от 01.05.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.
6. Российская Федерация. Законы. О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях: федеральный закон от 08.03.2015 № 46-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.
7. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 02.06.2016) // Справочно-правовая система «Гарант», 2016.
8. Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости: федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 01.05.2016) // Справочно-правовая система «Гарант», 2016.
9. Российская Федерация. Законы. О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля: федеральный закон от 24.07.2007 № 294-ФЗ (ред. от 01.05.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.

10. Российская Федерация. Законы. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ (ред. от 01.05.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.

11. Российская Федерация. Законы. Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления: федеральный закон от 09.02.2009 № 8-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.

12. Российская Федерация. Законы. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федеральный закон от 24.08.2002 № 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015) // Справочно-правовая система «Гарант», 2016.

13. Российская Федерация. Законы. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.

14. Российская Федерация. Правительство. Постановления. О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг: постановление Правительства Российской Федерации от 16.05.2011 г. № 373 (ред. от 23.01.2014) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.

15. Российская Федерация. Правительство. Постановления. О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии: постановление Правительства Российской Федерации от 1.06.2009 № 457 (ред. от 29.12.2015) // Справочно-правовая система «Гарант», 2016.

16. Российская Федерация. Правительство. Постановления. Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: постановление Правительства Российской Федерации от

30.06.2010 № 489 (ред. 24.12.2015) // Справочно-правовая система «Гарант», 2016.

17. Российская Федерация. Правительство. Постановления. Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре: постановление Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1 (ред. 12.03.2016) // Справочно-правовая система «Гарант», 2016.

18. Российская Федерация. Правительство. Постановления. Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль: постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1515 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.

19. Российская Федерация. Правительство. Постановления. Об утверждении Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений: постановление Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 № 251 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.

20. Российская Федерация. Министерство природных ресурсов и экологии. Приказы. Об утверждении административного регламента исполнения федеральной службой по надзору в сфере природопользования государственной функции по осуществлению федерального государственного экологического надзора: приказ Минприроды РФ от 29.06.2012 № 191 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.

21. Российская Федерация. Министерство природных ресурсов и экологии. Приказы. Об утверждении административного регламента федеральной службы по надзору в сфере природопользования по исполнению государственной функции по осуществлению государственного надзора за геологическим изучением, рациональным использованием и охраной недр: приказ Минприроды РФ от 29.06.2012 № 196 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.

22. Российская Федерация. Министерство сельского хозяйства. Приказы. Об утверждении административного регламента исполнения федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора в отношении земель сельскохозяйственного назначения и земельных участков сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов: приказ Минсельхоза РФ от 30.01.2012 № 96 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.

23. Российская Федерация. Минэкономразвития. Приказы. 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: приказ минэкономразвития России от 20.07.2015 № 486 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.

24. Российская Федерация. Росреестр. О показателях деятельности территориальных органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по исполнению государственной функции по государственному земельному контролю: приказ Росреестра от 06.07.2010 № П/344 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2016.

25. Белгородская область. Законы. Об административных правонарушениях на территории Белгородской области: закон Белгородской области от 04.07.2002 № 35 (ред. от 29.02.2016) // Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/469026068>.

26. Белгородская область. Губернатор. Распоряжения. О проведении единого экологического дня на территории Белгородской области: распоряжения губернатора от 20.03.2012 № 177-р // Режим доступа: <http://www.zakonprost.ru/content/regional/6/1696511>

## ВВЕДЕНИЕ

Государственный земельный надзор представляет собой одну из пяти общих функций управления земельными ресурсами страны наряду с планированием, организацией, распорядительством и мотивацией. В этом контексте надзор выступает как инструмент реализации земельной, экономической, социальной и экологической политики государства. Вместе с тем государственный земельный надзор и сам непосредственно представляет собой обособленный вид управленческой деятельности государства, имеющий свои самостоятельные цели, задачи, функции и формы реализации. В этом контексте он выступает как нераздельная часть единой системы государственного механизма управления.

Осуществление государственного и частного управления земельными ресурсами должно осуществляться в соответствии с установленными нормами и правилами, закрепленных законодательно как на государственном, так и на региональном уровне. Но в современных условиях правообладатель стремится получить наибольшую выгоду от использования земельных ресурсов, иногда за счет нарушения законов. Стремительное развитие законодательной базы и изменение структуры органов управления, также могут способствовать этому. Поэтому важно изучение и совершенствование системы государственного земельного надзора как государственного, так и муниципального.

**Объектом** исследования выступает государственный земельный надзор, выполняемый на территории Белгородской области.

**Предметом** исследования выступает процесс осуществления государственного земельного надзора.

**Целью** выпускной квалификационной работы является анализ и совершенствование осуществления государственного земельного надзора и муниципального контроля на территории Белгородской области.

Достижению поставленной цели подчинены следующие **задачи** исследования:

- изучить правовые основы осуществления государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;
- дать характеристику земель Белгородской области;
- проанализировать осуществление государственного земельного надзора на территории Белгородской области;
- предложить мероприятия по совершенствованию осуществления земельного надзора.

**Структура выпускной квалификационной работы.** Выпускная работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованных источников.

При написании работы были использованы общенаучные методы – сравнительно-правового анализа, сравнительный, статистический, аналитический.



# ГЛАВА 1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА

## 1.1. Понятие государственного земельного надзора

Согласно земельному кодексу РФ [НПБ 3] «под государственным земельным надзором понимаются деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок указанных органов, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и деятельность указанных уполномоченных органов государственной власти по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами своей деятельности».

На современном этапе государственный земельный надзор осуществляют Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и их территориальными органами (рис. 1.1).

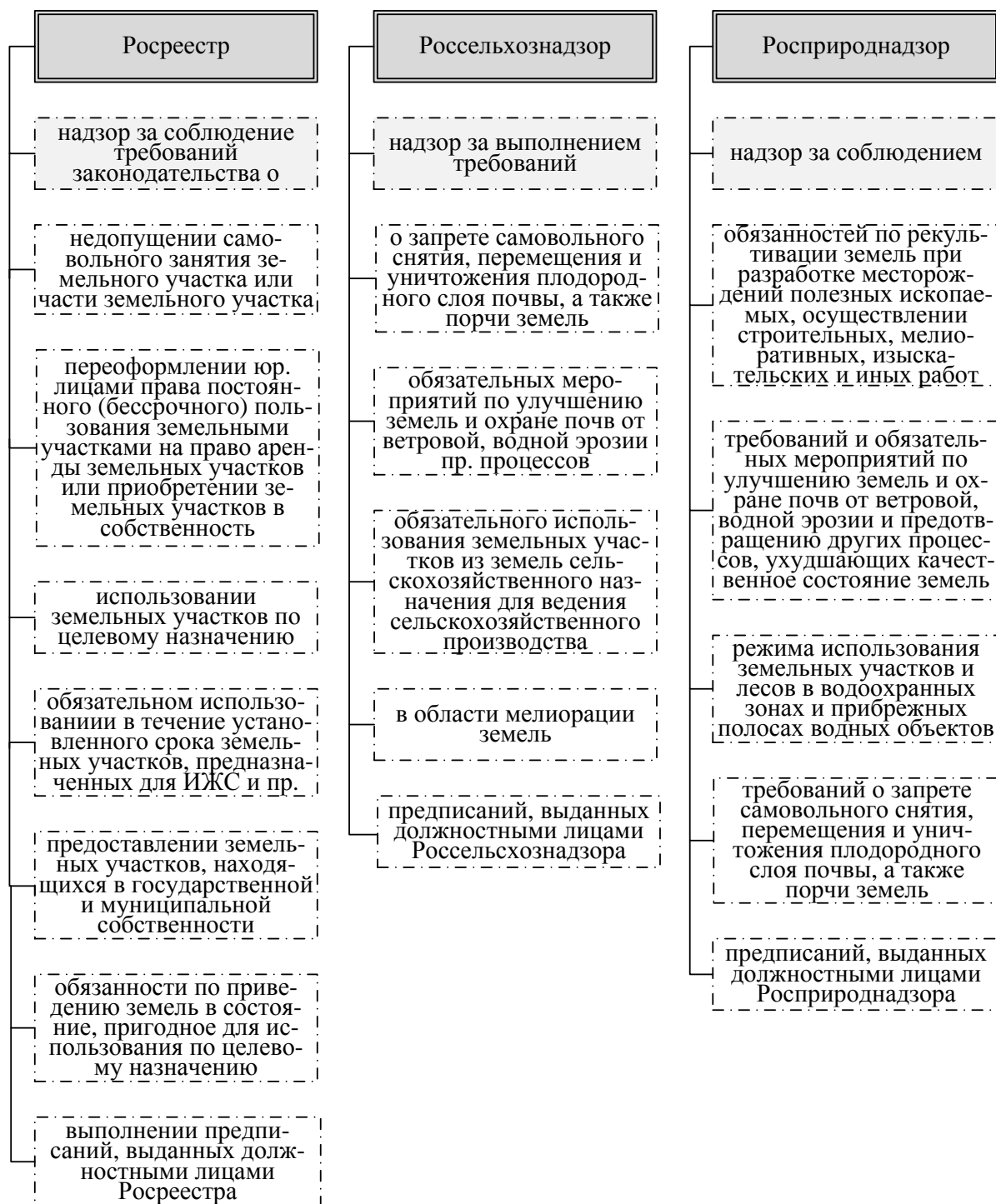


Рис. 1.1. Полномочия государственных органов власти в области государственного земельного надзора (составлено автором по [НПБ 17]).

Следует отметить, что Россельхознадзор выполняет полномочия (см. рис. 1.1) в отношении земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения», а Росприроднадзор за землями всех иных категорий. Росреестром осуществляется надзор за соблюдением законодательства на всех категориях земель.

Проведению проверок предшествует ежегодное составление плана в соответствии с «Правилами подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 г. N 489 [НПБ 16], и «Положением о государственном земельном надзоре», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1 [НПБ 17]. По количеству субъектов права составляются планы проведения проверок Росреестром, Росприроднадзором, Россельхознадзором независимо друг от друга, а также органами осуществляющими муниципальный земельный контроль. Взаимодействие при составлении плана и проведении проверок при осуществлении государственного надзора и муниципального контроля основано на постановлении Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. N 1515 [НПБ 18].

Плановые проверки, осуществляемые государственными органами власти проводят в рамках ежегодных планов проведения плановых проверок при осуществлении федерального государственного экологического надзора.

Плановые проверки проводятся не чаще, чем 1 раз в три года [НПБ 3], при этом, первая проверка индивидуального предпринимателя в соответствии с проверяемыми требованиями может быть не раньше истечения трех лет со дня его регистрации или смены им деятельности на требующую надзора [НПБ 9].

Разработанные планы проверок согласовываются с прокуратурой, утверждаются соответствующим органом, и передаются в органы прокуратуры и федеральные органы исполнительной власти, а также публикуются на официальных сайтах [НПБ 16]

В течение года могут быть проведены внеплановые проверки в случае [НПБ 9, ч. 2, ст. 10]:

1) если истек срок исполнения предписания, выданного юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю ранее;

2) если в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля поступило обращение или заявление, информация от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникла угроза нанесения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угроза чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) был причинен вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникла чрезвычайная ситуация природного и техногенного характера;

в) нарушены права потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены) [НПБ 9, ч. 2, ст. 10];

4) если в результате административного обследования объекта земельных отношений выявлены признаки неисполнения законодательства РФ, за что в законодательстве РФ прописана административная и иная ответственность [НПБ 3].

При необходимости проведения внеплановой проверки сначала согласовывают действия с прокуратурой.

Для повышения качества проводимого надзора и увеличения охватываемой площади как предварительный этап и как метод для обнаружения несоответствия требованиям законодательства без утверждения планов и согласования с другими органами должностные лица

государственного земельного надзора проводят административное обследование. В соответствии с [НПБ 19] для него используют информацию, содержащуюся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах, данные, полученные в ходе осуществления государственного мониторинга земель, документов, подготовленных в результате проведения землеустройства, данные дистанционного зондирования (в том числе аэрокосмической съемки, аэрофотосъемки), результаты почвенного, агрохимического, фитосанитарного, эколого-токсикологического обследований), информацию, полученную по результатам визуального осмотра и другими методами. При этом в результате межведомственного информационного взаимодействия может быть запрошена любая необходимая информация у любых органов власти. Если нарушения были выявлены, то оформляется акт административного обследования, нет – заключение.

Административные регламенты, разрабатываемыми и утверждаемыми в соответствии с [НПБ 14] устанавливают сроки и последовательность проведения административных процедур при проведении плановых и внеплановых проверок, определяют порядок уведомления проверяемого лица о проведении проверки. К таким регламентам в зависимости от проверяющего органа относят:

– Приказ Минэкономразвития России от 20.07.2015 № 486 «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»,

– Приказ Минсельхоза РФ от 30.01.2012 № 96 «Об утверждении административного регламента исполнения федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора в отношении земель

сельскохозяйственного назначения и земельных участков сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов»;

– Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации приказ от 29.06.2012 № 196 «Об утверждении административного регламента федеральной службы по надзору в сфере природопользования по исполнению государственной функции по осуществлению государственного надзора за геологическим изучением, рациональным использованием и охраной недр»;

– Министерство природных ресурсов и экологии российской федерации приказ от 29.06.2012 № 191 «Об утверждении административного регламента исполнения федеральной службой по надзору в сфере природопользования государственной функции по осуществлению федерального государственного экологического надзора».

Порядок проведения проверок приведен на рис. 1.2.

В случае проведения документарной проверки [НПБ 9] изучают сведения, которые содержатся в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя. Данные документ могут устанавливать организационно-правовую форму, права и обязанности правообладателя, использоваться при осуществлении деятельности лица и быть связаны с исполнением им обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, исполнением предписаний и постановлений органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля.

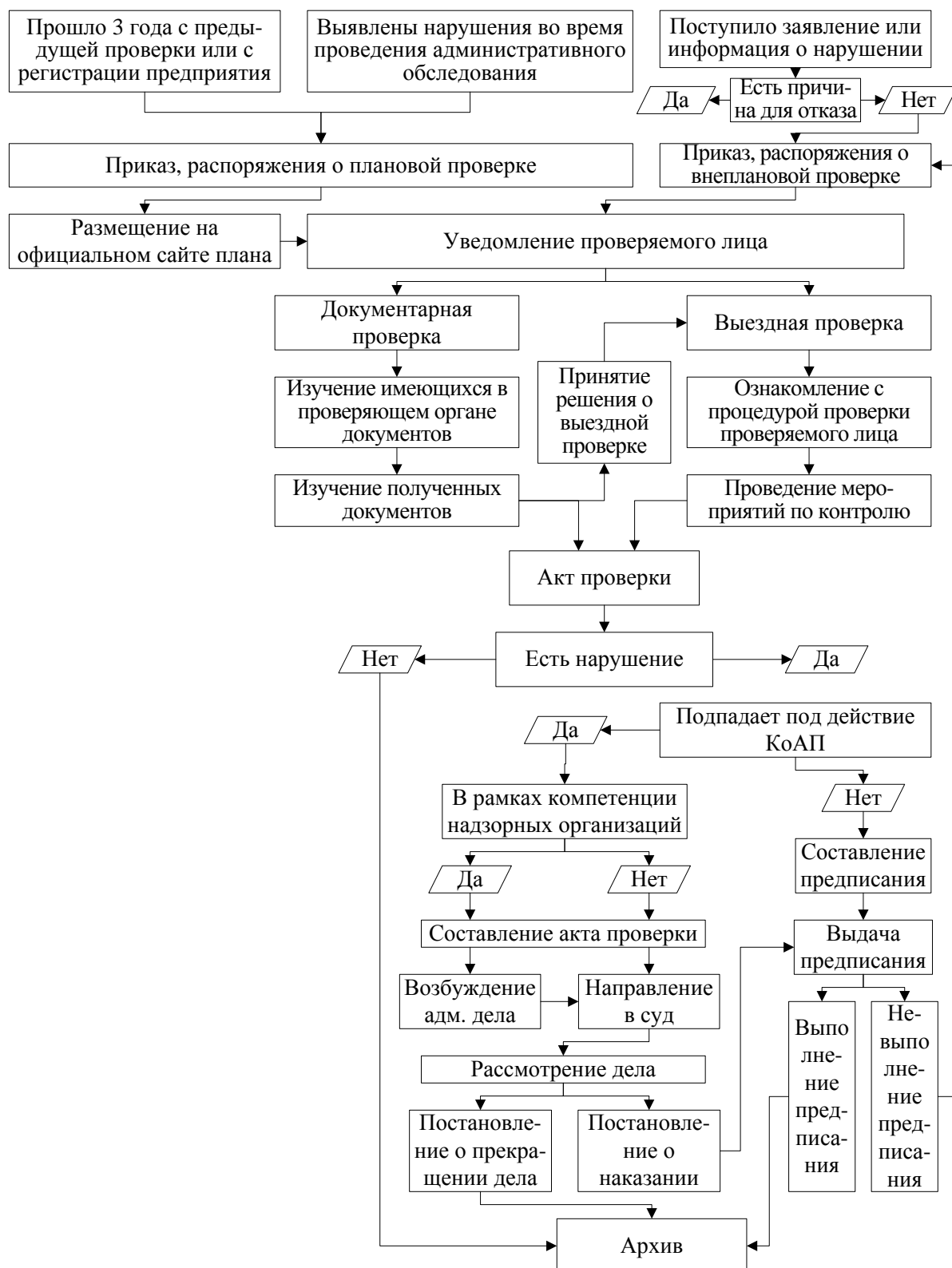


Рис. 1.2. Порядок проведения проверок при государственном земельном надзоре (составлено автором).

При выездной проверке сверяют сведения в указанных выше документах с выполнением их на местности.

Срок проведения проверок не может превышать двадцать рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год [НПБ 9].

## **1.2. Ответственность за нарушение в области земельных отношений**

Лица, которые нарушили требования по соблюдению норм и правил, несут административное или уголовное наказание и исполняют свои обязанности, неисполнение которых привело к наказанию [НПБ 4; НПБ 5].

Необходимо отметить, что при государственном земельном надзоре сотрудниками Росреестра проверяется самовольное занятие земельного участка, за что предусмотрена административная ответственность в виде наложения штрафа от 1 до 3 % от кадастровой стоимости или 5000-50000 руб. в зависимости от лица (физическое, должностное, юридическое), совершившего правонарушение [НПБ 4, ст. 7.1], но не проводят проверку за выполнением требований КоАП ст.8.26 «Самовольное использование лесов, нарушение правил использования лесов для ведения сельского хозяйства, уничтожение лесных ресурсов», согласно которой на самовольно занятом участке леса проводится хозяйственная деятельность.

За непереоформление юридическим лицом в установленные сроки постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды предусмотрен штраф в размере от двадцати тысяч до ста тысяч рублей [НПБ 4, ст. 7.34].

Использование земельного участка не по целевому назначению влечет наложение штрафа от 0,5 до 2 % от кадастровой стоимости, в случае отсутствия кадастровой стоимости от 10 до 200 тыс. руб. в зависимости от



лица, нарушившего данную норму, для земель сельскохозяйственного назначения – от 0,3 до 10 % от кадастровой стоимости [НПБ 4, ст. 8.8, п. 1-2].

За «неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом» предусмотрен штраф от 1 до 5 % от кадастровой стоимости или 25-700 тыс. руб. при отсутствии кадастровой стоимости земельного участка [НПБ 4, ст. 8.8. п. 3].

Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до четырехсот тысяч рублей [НПБ 4, ст. 8.8. п.4].

Предусмотрены штрафные санкции за нарушения проведения торгов (20-50 тыс. руб.) [НПБ 4, ст. 7.32.4] и порядка согласования сделки с государственным имуществом в зависимости от размера сделки (1-20 % ее стоимости) [НПБ 4, ст. 7.35], а так же за нарушение предоставления заинтересованным лицам лесов – 20-30 тыс. руб для должностных лиц [НПБ 4, ст. 8.24].

За самовольное снятие плодородного слоя вне зависимости от категории земель предусмотрен штраф от 30 до 50 тыс.руб. в зависимости от нарушившего лица.

За порчу земель, в т.ч. от неправильного использования пестицидов от 3 до 80 тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток [НПБ 4, ст. 8.6].

Отсутствию рекультивации после всех ухудшающих состояние земель работ на всех категориях земель влечет наложение штрафа на граждан в размере от 20 тысяч до 50 тысяч рублей; на должностных лиц - от 50 тысяч до

100 тысяч рублей; на юридических лиц - от 400 тысяч до 700 тысяч рублей [НПБ 4, ст. 8.7].

Невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 20 тыс. до 50 тыс. руб.; на должностных лиц - 50-100 тыс. руб.; на юридических лиц - 400-700 тыс. руб. [НПБ 4, ст. 8.7].

Нарушение режима использования земельных участков и лесов в водоохраных зонах влечет наложение административного штрафа в размере 3-300 тыс. руб. в зависимости от нарушившего лица [НПБ 4, ст. 8.12], а так же нарушение ограничений хозяйственной и иной деятельности – от 3 тыс. рублей (для граждан) до 400 тыс. руб. – для юридических лиц [НПБ 4, ст. 8.42]. Но данное положение не проверяется надзорными органами.

При мелиорации земель несоблюдение проекта повлечет к административному штрафу для граждан 1000-2000 руб., для юридических – 30-40 тыс. руб. [НПБ 4, ст. 10.9], нарушение правил эксплуатации мелиоративной системы или ее повреждение влечет наложение административного штрафа: от 1000 руб. для граждан до 30000 руб. для юридических лиц [НПБ 4, ст. 10.10].

Отметим, что хотя в КоАП и были внесены поправки о наложении штрафов в зависимости от кадастровой стоимости [НПБ 6], но они коснулись не всех пунктов. Считаем возможным добавить их в ст. 8.6, 8.7, 8.8. п. 4 КоАП. Кроме того, анализ [НПБ 4] и [НПБ 17] показывает, что не все земельные правонарушения подвергаются контролю в ходе проверок Росреестром, Росприроднадзором и Россельхознадзором. Считаем необходимым проверяемых нарушений законодательства Росреестра ст.8.26.

### **1.3. Понятие муниципальной земельный контроль**

Согласно статье 72 ЗК РФ «Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность».

Осуществляют данный вид контроля органы местного самоуправления.

В случае выявления при муниципальном контроле нарушений в течение трех рабочих дней в органы государственного земельного надзора направляется копия акта (в электронном виде, подписанная квалифицированной электронной подписью) об установлении такого нарушения. А сотрудниками органа государственного земельного надзора возбуждается дело об административной ответственности или отказывается в течение пяти дней со дня получения соответствующего акта. После этого свое решение в течение трех рабочих дней направляется в органы муниципального земельного контроля.

Порядок взаимодействия органов муниципального земельного контроля и государственного земельного надзора регламентируется [НПБ 18].

В соответствии со статьей 17.1 [НПБ 13] органы местного самоуправления организывают и осуществляют муниципальный контроль за соблюдением юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований земельного законодательства.

Решением представительных органов местного самоуправления (решения земского собрания, поселкового собрания) утверждается Порядок

(положение) об осуществлении муниципального земельного контроля на территории сельского поселения и назначаются уполномоченные на осуществление муниципального земельного контроля должностные лица (далее - муниципальные инспекторы).

В своей деятельности муниципальные инспекторы руководствуются Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, актами органа местного самоуправления, в том числе определяющими порядок проведения муниципального земельного контроля.

Муниципальные инспекторы осуществляют свою деятельность во взаимодействии с Управлением, органами исполнительной власти, организациями и общественными объединениями, а также гражданами.

Муниципальные инспекторы осуществляют муниципальный земельный контроль в форме проверок, проводимых в соответствии с планами работ на основании распоряжений руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального земельного контроля.

Муниципальный земельный контроль осуществляется органом местного самоуправления в форме проверок. Проверка органа муниципального контроля – это совокупность действий должностных лиц (муниципальных инспекторов), наделенных полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, связанных с проведением проверки соблюдения юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований земельного законодательства и закреплением результатов проверки в форме акта проверки соблюдения земельного законодательства и приложений к нему.

Заключаются соглашения между органами муниципального образования и управлениями Росреестра, Россельхознадзора и Росприроднадзора.

## ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

### 2.1. Распределение земель Белгородской области по категориям и угодьям

Земли, находящиеся в пределах Белгородской области, составляют земельный фонд области. Согласно действующему законодательству и сложившейся практике, государственный учет земель осуществляется по категориям земель и земельным угодьям в установленном порядке. Целью государственного учета земель является получение систематизированных сведений о количестве, качественном состоянии и правовом положении земель в границах области, необходимых для принятия управленческих решений, направленных на обеспечение рационального и эффективного использования земель.

Официальные статистические сведения о наличии и распределении земель отражают фактическое правовое положение земель. В соответствии с данными государственной статистической отчетности площадь земельного фонда Белгородской области на 01.01.2015 г. составила 2713,4 тыс. га (рис. 1).

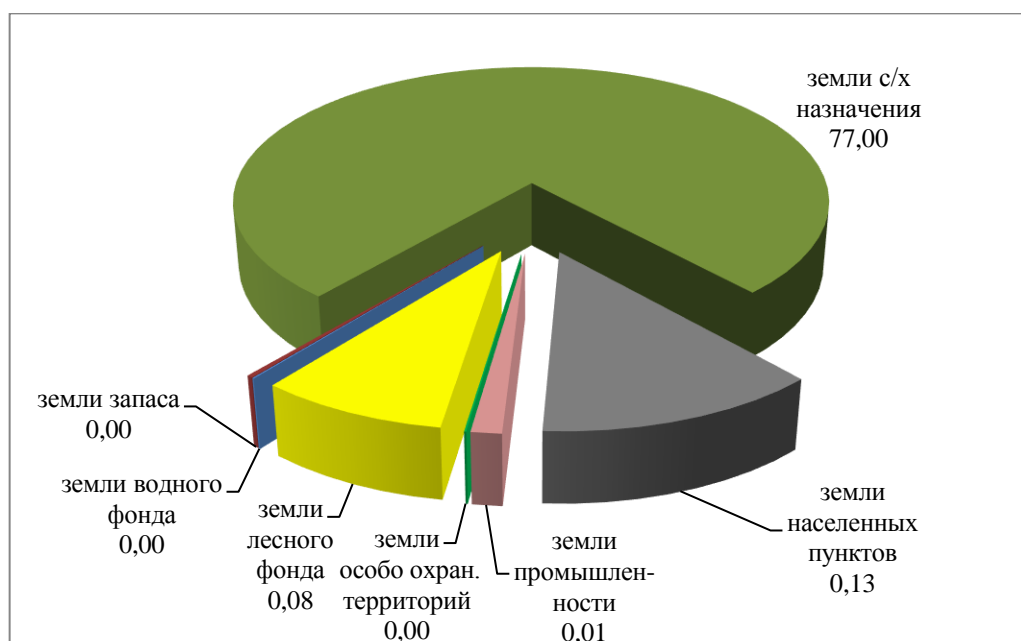


Рис. 2.1. Распределение земельного фонда Белгородской области по категориям, % [9].

На территории области преобладают земли сельскохозяйственного назначения, занимающие 2094,8 тыс. га. К данной категории отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным предприятиям и организациям. Это сельскохозяйственные предприятия с различными формами хозяйствования: 56 сельскохозяйственных производственных кооперативов, включая колхозы, 515 акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью, агрофирм, 26 государственных и муниципальных унитарных сельскохозяйственных предприятий, 15 подсобных хозяйств промышленных предприятий, 24 научно-исследовательских и учебных учреждений и заведений, 339 прочих сельскохозяйственных предприятий, 1381 крестьянских (фермерских) хозяйств (КФХ).

Незначительную площадь занимают земли особо охраняемых территорий и объектов (2,5 тыс. га) и водного фонда (2,2 тыс.га). Следует отметить, что за последние 10 лет значительно сократилась площадь земель запаса – на 113,2 тыс. га (табл. 2.1), которые активно вовлеклись в сельскохозяйственный оборот.

*Таблица 2.1*

Распределение земельного фонда области по категориям, тыс. га  
[составлено по 8; 9]

№ п/п	Категории земель	Годы		Изменения 2014 г. к 2004 г.
		2014 г.	2004 г.	
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	2094,8	2019,4	75,4
2.	Земли населенных пунктов	342,0	318,6	23,4
3.	Земли промышленности и иного специального назначения	36,9	35,3	1,6
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	2,5	2,4	0,1
5.	Земли лесного фонда	227,7	215,0	12,7
6.	Земли водного фонда	2,2	2,2	0
7.	Земли запаса	7,3	120,5	-113,2
	ИТОГО:	2713,4	2713,4	0

Правовое регулирование земельных отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществлялось в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», законами и нормативными правовыми актами области. Основанием перевода земель являлись акты органов государственной власти Белгородской области, принятые в пределах их компетенции по вопросам использования и охраны земель, а также ходатайства заинтересованных лиц.

Земли категории сельскохозяйственного назначения увеличились на 75,4 тыс. га, населенных пунктов на 23,4 тыс. га за счет перераспределения земель по категориям. Следует отметить и рост земель лесного фонда, который связан в т.ч. и с экологическими программами Белгородской области («500 парков Белогорья», «Зеленая столица»).

С ростом населенных пунктов развиваются и увеличиваются в площади земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения. Рост данной категории земель составил 1,6 тыс. га.

Земельный фонд области по категориям и угодьям на 1 января 2015 г. характеризуется данными, приведенными в таблице 2.2.

Таблица 2.2

## Земельный фонд области по категориям и угодьям на 1 января 2015 г., тыс. га [9]

№ №	Категория земель	Общая площадь	Сельскохозяйственные угодья		Земли, находящиеся в стадии мелиоративного строительства и восстановления плодородия	Лесные земли	Лесные насаждения не входящие в лесной фонд	Болота	Под водными объектами	Площади, улицы, переулки, проезды, дороги, прогоны, парки, бульвары	Земли застройки	Нарушенные земли	Прочие земли
			всего	Из них: пашни									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Земли сельскохозяйственного назначения	2094,8	1900,0	1509,4	0,7	10,3	73,3	17,4	18,6	19,1	12,4	0,6	42,4
2	Земли населенных пунктов	342,0	223,1	134,4	0,1	10,9	12,4	4,1	3,4	22,7	53,9	0,7	10,7
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, и земли иного специального назначения	36,9	4,4	1,9	0,2	0,1	4,1	-	0,7	12,7	5,3	5,2	4,2
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	2,5	0,7	0,1	-	1,4	0,1	0,1	-	-	0,1	-	0,1
5	Земли лесного фонда	227,7	2,5	0,9	-	219,2	0,1	0,9	0,2	1,9	0,1	-	2,8
6	Земли водного фонда	2,2	-	-	-	-	-	-	2,1	-	0,1	-	-
7	Земли запаса	7,3	6,0	0,7	-	0,1	0,3	0,1	0,1	0,1	-	-	0,6
	ИТОГО	2713,4	2136,7	1647,4	1,0	242,0	90,3	22,6	25,1	56,5	71,9	6,5	60,8



78,7 % территории области относится к сельскохозяйственным угодьям, из которых 77,1 % занимает пашня. Эти земли требуют всестороннего надзора за соблюдением правил на них (как соблюдение законов, так и правил сельскохозяйственного использования). За 10 лет земли под застройкой возросли на 3,3 тыс. га, и их площадь на 01.01.2015 г составляет 71,9 тыс. га. На этих землях чаще всего происходит самовольный захват и самовольные постройки. Эти факторы необходимо учитывать при совершенствовании земельного контроля и надзора.

## ***2.2. Распределение земель Белгородской области по формам собственности***

По данным государственного статистического наблюдения за земельными ресурсами на 1 января 2015 г. в собственности граждан и юридических лиц находилось 1247,2 тыс. га, что составило 46,7 % от общей площади земель области. Из них площадь земель, находящихся в собственности граждан и их объединений, составила 913,8 тыс. га (33,7 %), в собственности юридических лиц – 333,4 тыс. га (12,3 %). Площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, составила 1466,2 тыс. га (54,0 %). Земельные доли граждан (включая долю в праве общей совместной собственности) в земельном фонде области составили 25,9 % (703,7 тыс. га).

Из 1247,2 тыс. га земель области, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, 1101,2 тыс. га (88,3%) являются землями сельскохозяйственного назначения.

Сведения о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности представлены в таблице 2.3 и на рисунке 2.2.

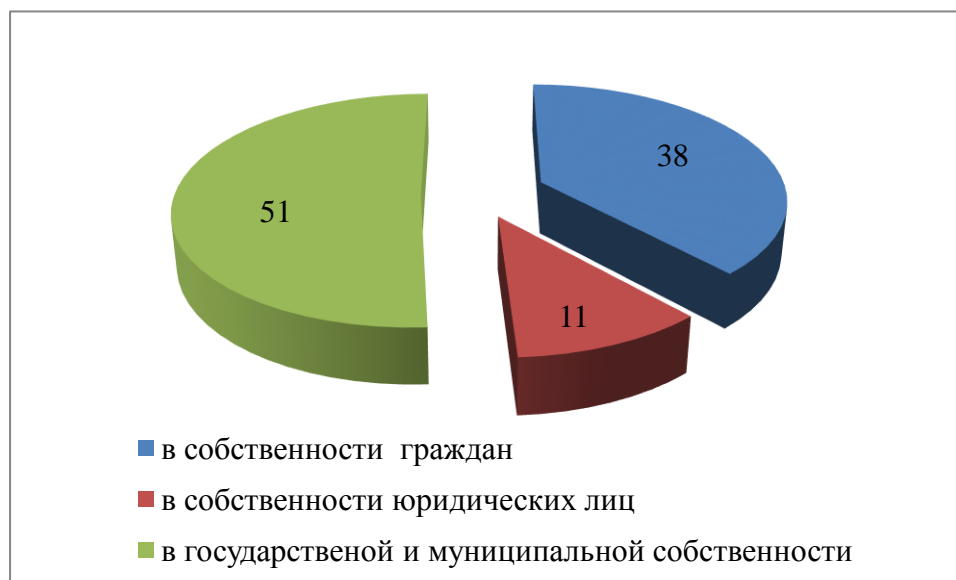


Рис. 2.2. Распределение земель по формам собственности, % [9].

Таблица 2.3

Сведения о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности, тыс. га. [9]

№ п/п	Категории земель	Общая площадь	Собственность		
			граждан	юридических лиц	гос-ная и муниципальная
1	Земли сельскохозяйственного назначения	2094,8	796,5	304,7	993,6
2	Земли населенных пунктов	342,0	117,2	17,5	207,3
3	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	36,9	0,1	11,2	25,6
4	Земли особо охраняемых территорий	2,5	-	-	2,5
5	Земли лесного фонда	227,7	-	-	227,7
6	Земли водного фонда	2,2	-	-	2,2
7	Земли запаса	7,3	-	-	7,3
	ИТОГО земель в административных границах	2713,4	913,8	333,4	1466,2

По данным публичной кадастровой карты на 01.06.2016 г в пределах Белгородского кадастрового округа находится 982 798 участков, из которых 522 606 имеют установленные границы (рис. 2.3).

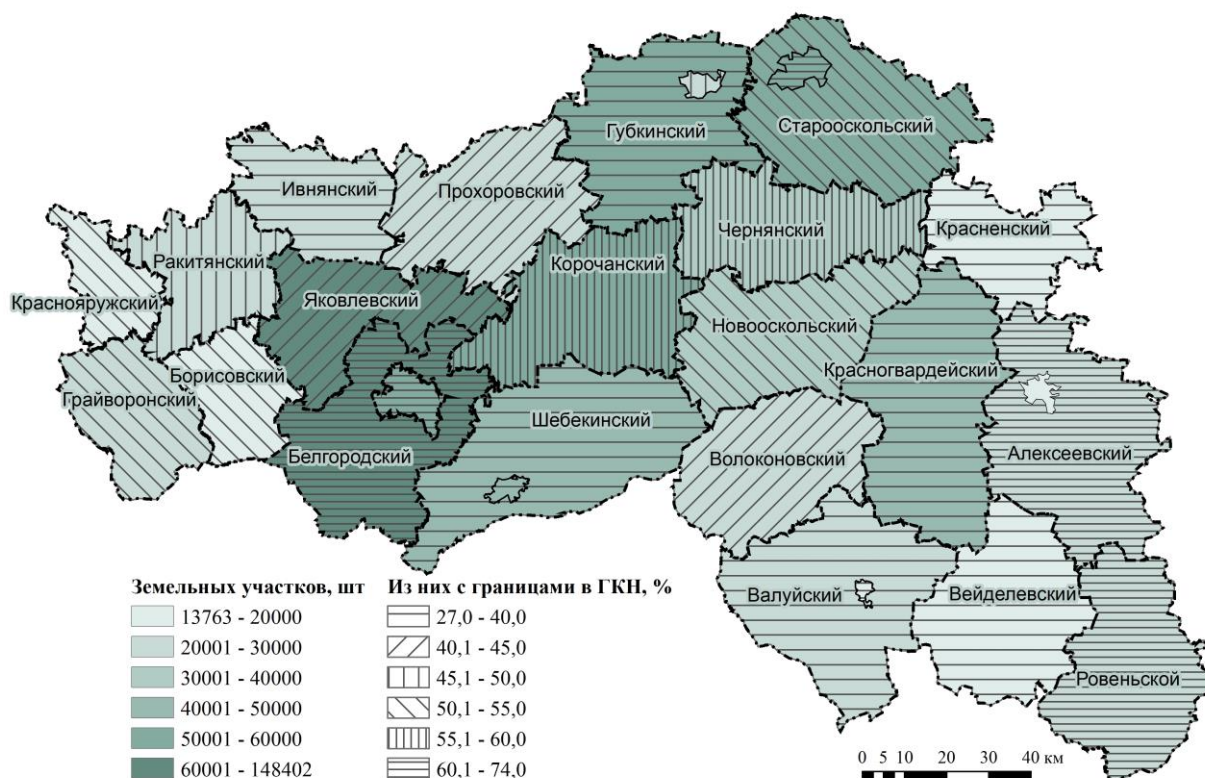


Рис. 2.3. Количество земельных участков на территории Белгородского кадастрового округа (составлено автором по данным [18]).

Анализ рис. 2.3 показывает, что наибольшее количество участков расположено в пределах Белгородского и Яковлевского административных районов, при этом если в Белгородском районе границы описаны и получены права на 63 % участков, то в Яковлевском – лишь 44 % земель имеют установленные границы. Наименьшая доля учтенных земельных участков в Красненском и Губкинском районах – 27 и 33 % соответственно. Наименьшее количество земельных участков в Краснояружском (13763 шт.) и Вейделевском 16973 (шт.). Таким образом, на территории Белгородской области менее 50 % земельных участков имеют описанные границы, а соответственно и зарегистрированные права.

Следует обратить внимание, что для производства сельскохозяйственной продукции используется 623 840 земельных участков на общей площади 2094,8 тыс. га [9], т.е. 77,2 %. Эти земли требуют особого

контроля и надзора, так как обеспечивают продовольственную безопасность страны. На территории области 201 296 земельных участков предназначены для ведения садоводства и огородничества, но в последнее время собственниками и землепользователями данные земельные участки забрасываются и не используются по целевому назначению, что отрицательно сказывается на эффективное управление территориями. сохраняется Наибольшее количество таких участков приходится на Алексеевский, Белгородский, Корочанский, Прохоровский, Шебекинский, Яковлевский районы, Губкинский и Старооскольский городские округа, а также г. Белгород.

### **ГЛАВА 3. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА НА ТЕРРИТОРИИ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

#### **3.1. Осуществление земельного надзора на территории Белгородской области**

##### **3.1.1. Государственный земельный надзор, осуществляемый Росреестром**

При проведении мероприятий по государственному земельному надзору управлением Росреестра по Белгородской области анализируется выполнение обязательных требований, установленных статьями 25, 26, 42 [НПБ 3].

План проверок соблюдения земельного законодательства в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, во исполнение пункта 5 статьи 9 [НПБ 9] размещен на официальном сайте Управления (<https://rosreestr.ru/site/activity/plan-provedeniya-proverok/>), что обеспечивает его доступность для заинтересованных лиц.

В разделе «Государственный земельный надзор» на официальном сайте Управления в актуальном состоянии поддерживается информация, размещенная в соответствии с требованиями Федерального закона от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», Административного регламента.

Руководитель Управления является главным государственным инспектором Белгородской области по использованию и охране земель. Заместитель руководителя, курирующий деятельность Управления, связанную с осуществлением государственного земельного надзора на подведомственной территории, является заместителем главного государственного инспектора по использованию и охране земель области.

Структурным подразделением Управления, осуществляющем координацию деятельности всех территориальных органов Белгородской области в сфере исполнения ими функции по государственному земельному надзору и одновременно исполняющем данную функцию на территории г. Белгорода и Белгородского района является отдел государственного земельного надзора. Начальник отдела является заместителем главного государственного инспектора Белгородской области по использованию и охране земель. Кроме Белгородского района территория области включает в себя еще 20 административных районов, на которых осуществляют свою деятельность 15 территориальных отделов Управления. Ответственный за исполнение функции по государственному земельному надзору в каждом территориальном отделе – начальник отдела – главный государственный инспектор соответствующего района (районов). Кроме главных государственных инспекторов в каждом муниципальном районе специалистами, непосредственно исполняющими функцию по государственному земельному надзору являются заместителями главных государственных инспекторов района (районов) по использованию и охране земель.

В рамках исполнения функции по государственному земельному надзору инспекторами проводятся плановые и внеплановые проверки соблюдения земельного законодательства физическими, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в случае выявления нарушений составляются протоколы об административных правонарушениях, рассматриваются протоколы об административных правонарушениях инспекторов, поступившие постановления прокуроров о возбуждении производств по делам об административных правонарушениях, протоколы и материалы проверок других государственных и правоохранительных органов.

На основании статьи 23.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и Положения о государственном земельном надзоре в 2014-2015 гг. инспекторами области рассматривались

дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 7.1, частью 1 статьи 7.2, статьей 7.34, статьей 8.8 (в части использования земель не по целевому назначению, неиспользованию земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства) КоАП РФ.

В рамках исполнения ранее вынесенных постановлений о нарушениях земельного законодательства, осуществляются мероприятия по взысканию штрафов, взаимодействие со службой судебных приставов по указанному вопросу; составление протоколов по фактам неуплаты административных штрафов. В целях устранения нарушений земельного законодательства осуществляется контроль за ранее выданными предписаниями, составлялись протоколы за неисполнения предписаний.

Кроме того в рамках исполнения функции по государственному земельному надзору происходит сбор и обобщение ведомственной, статистической отчетности и другой информации. Рассмотрение поступающих заявлений, жалоб и обращений в части своей компетенции, а так же исполнение иных функций и поручений.

Общее количество госземинспекторов на территории области по состоянию на 1 января 2015 года составляет 56 человек.

В 2015 году более чем на 20 % возросло количество плановых проверок по сравнению с предыдущими годами (рис. 3.1).

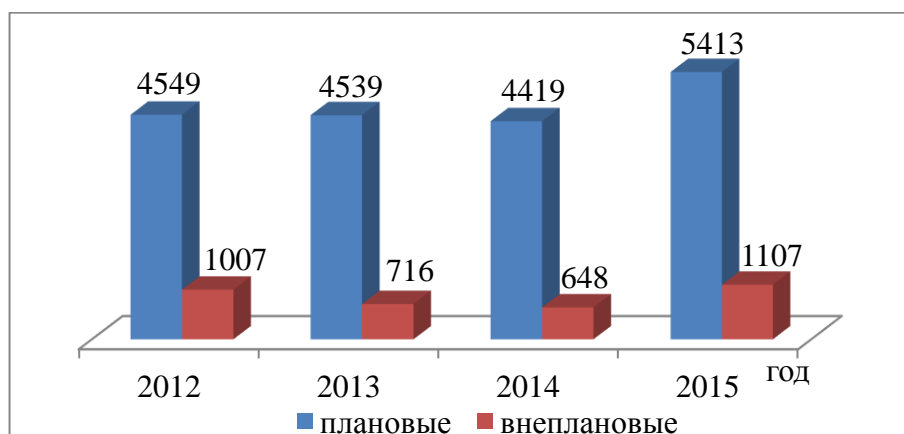


Рис. 3.1. Количество проверок соблюдения земельного законодательства (шт.) [19].

Анализ рис. 3.1 показывает, что в 2015 г. возросло количество и внеплановых проверок, по сравнению с предыдущими годами и составило

1017 шт. В среднем количество внеплановых проверок за 2012-2015 гг. составляет 18 % от общего количества.

Наибольшее количество проверок соблюдения земельного законодательства проведено отделами Корочанским (390), Белгородским (378), Яковлевским (368), Ракитянским (353), Краснояружским (348) (рис. 3.2).

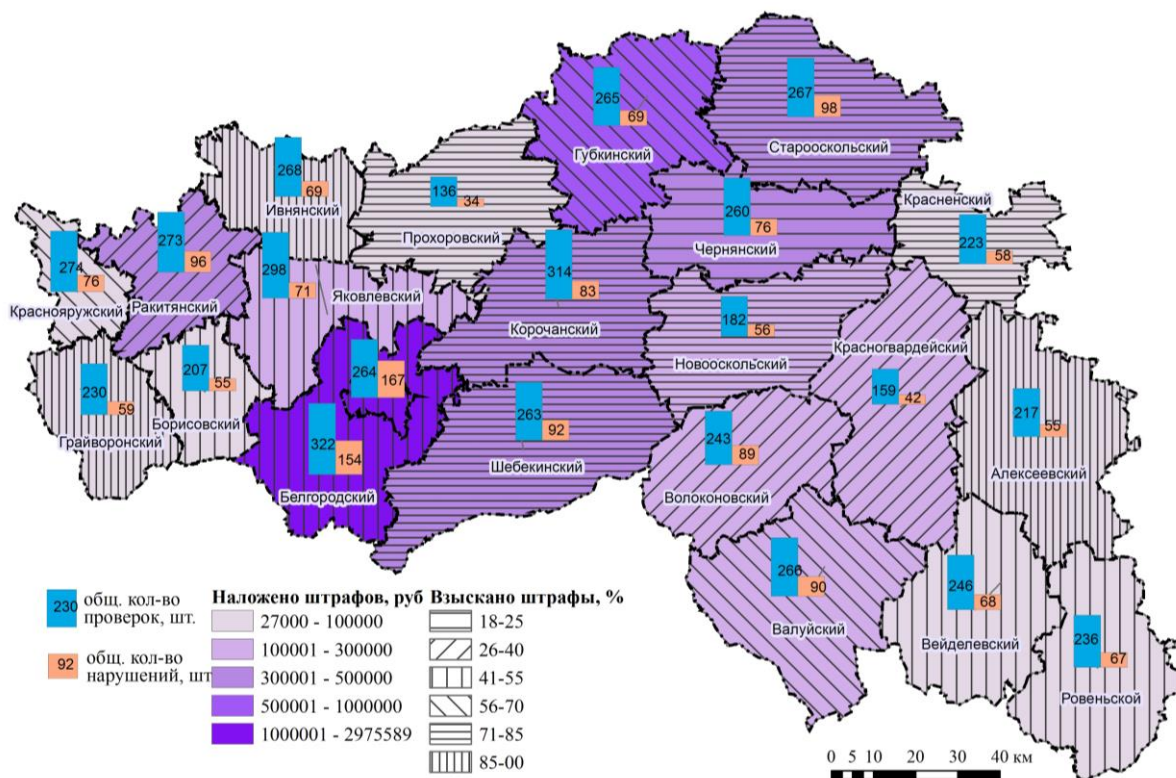


Рис. 3.3. Анализ деятельности государственного земельного надзора, выполняемого Росреестром в 2015 г (составлено автором по [19]).

Наибольшее количество внеплановых проверок проведено Ракитянским, Новооскольским и Вейделевскими отделами (в среднем около 30 % от всех проводимых ими проверок).

Все запланированные проверки проведены своевременно и в установленные сроки.

В ходе проведения проверок в 2015 г было выявлено 1724 нарушения требований законодательства на общей площади 298,5 га, что на 422 нарушения больше в сравнении с 2014 годом (1302 нарушения).

За допущенные нарушения земельного законодательства



госземинспекторами составлено 978 протоколов об административных правонарушениях, выдано 1143 предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, 886 нарушителей привлечены к административной ответственности с наложением штрафов на общую сумму 8,1 млн руб.

Отделом государственного земельного надзора г. Белгорода и Белгородского района, наложено наибольшее количество штрафов 1,31 млн руб. и 2,98 млн руб. и. соответственно, что составляет 53 % от общей суммы наложенных штрафов в Белгородской области (рис. 3.2).

В результате проделанной госземинспекторами работы 367 нарушения земельного законодательства устранены, по оставшимся нарушениям еще не истекли установленные предписаниями сроки их устранения.

Проведенный анализ динамики количества проведенных проверок соблюдения земельного законодательства, количества проверок, предусмотренных ежегодными планами, количества выявленных нарушений земельного законодательства, количества лиц привлеченных к административной ответственности, показывает, что отклонение вышеназванных показателей от средних не превышают 20 %, что свидетельствует о стабильности работы государственных инспекторов в данном направлении (табл. 3.1).

*Таблица 3.1*

Динамика проведения проверок за прошедшие 5 лет

Отчетный год	Кол-во проверок	Кол-во план. пр-к / кол-во внеплан. (шт.)	Кол-во выявленных нарушений (шт.)	Кол-во лиц привлеч. к администр. ответст. (шт.)	Сумма налож. штр-в / сумма взыск-х (тыс. рубл.)	Кол-во выдан. пред-писаний / кол-во устрани-х нарушений (шт.)
1	2	3	4	5	6	7
2011	4539	3588/951	1287	730	1330/1013	1011/515
2012	4549	3542/1007	1138	673	862/679	827/565

*Продолжение табл. 3.1*

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

2013	4117	3401/716	1043	762	1134/999	587/440
2014	4419	3771/648	1302	1086	1918/1420	638/374
2015	5413	4306/1107	1724	886	8104/4219	1143/367

Обращает на себя внимание тот факт, что в 2015 г было проведено на 23 % больше проверок, чем в предыдущие четыре года и выявлено больше нарушений, о чем составлены предписания.

Увеличение суммы наложенных штрафов связаны помимо увеличения нарушений еще и с внесением поправок в КоАП, согласно котором большая часть штрафов устанавливается в зависимости от кадастровой стоимости. Таким образом сумма наложенных штрафов по сравнению с предыдущими годами возросла в 6,2 раза, а взысканных в 4 раза. Анализ табл. 3.1 показывает, что предписания выполняются в среднем за 5 лет на 57 %, а наложенные штрафы выплачиваются в 74 % случаев. Количество проверок, которое приходится на 1 инспектора составляет в среднем 97 в год. Считаем возможным увеличение количества проверок до 120-150, в том числе за счет применения документарных административных проверок.

Характерными нарушениями земельного законодательства являются самовольное занятие земельных участков, использование их без правоустанавливающих документов и документов, разрешающих хозяйственную деятельность (49 % от выявленных), неиспользование земель в соответствии с их целевым назначением (18 %), невыполнение предписаний госземинспектора по вопросам устранения нарушений земельного законодательства (11 %), 12 % – иные нарушения, предусмотренные статьей 26 Земельного кодекса РФ (рис. 3.4).

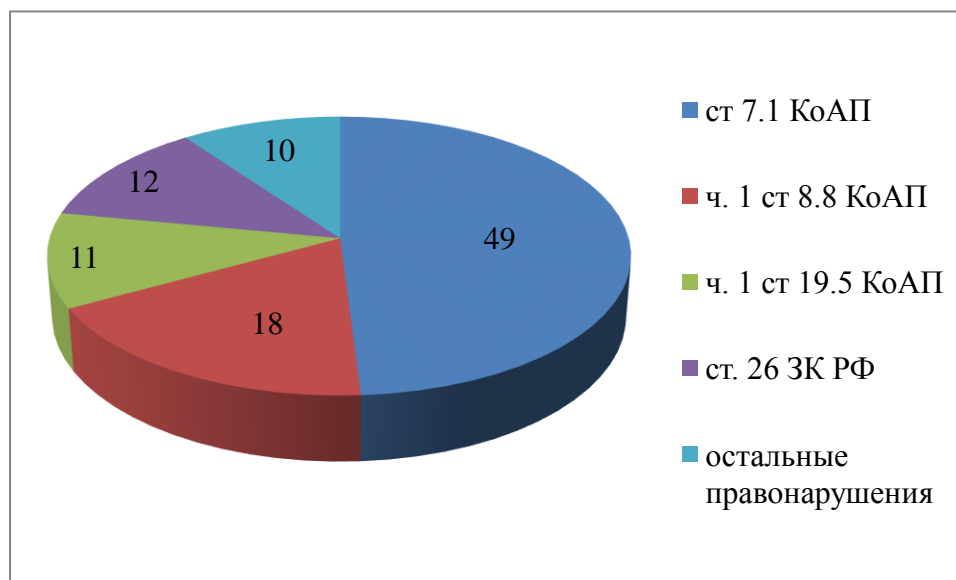


Рис. 3.4. Характерные нарушения земельного законодательства (%).

Протоколы в установленном порядке направлены на рассмотрение мировым судьям.

Практически все нарушители судами привлечены к административной ответственности (99 %).

Госземинспекторами было направлено 55 материалов судебным приставам-исполнителям для принудительного взыскания наложенных и своевременно не уплаченных нарушителями земельного законодательства административных штрафов.

В 2014 году госземинспекторами проверено 5679 актов органов власти субъекта Российской Федерации и местного самоуправления, касающихся вопросов земельных отношений. В ходе проверок в актах органов местного самоуправления было выявлено 8 несоответствий земельному законодательству, из которых 3 акта приведено в соответствие с законодательством, по 5 – направлены материалы о признании их недействительными в контролирующие органы.

В целях контроля за работой госземинспекторов области в соответствии с Планом – графиком проверок и служебных командировок федеральных государственных гражданских служащих Управления на 2014 год специалистами отдела государственного земельного надзора, геодезии и

картографии осуществлено 7 выездов в территориальные отделы Управления для проведения проверок по состоянию дел в области осуществления государственного земельного контроля (надзора) на подведомственной территории.

В случае выявления недостатков в работе госземинспекторов области давались соответствующие рекомендации по их устранению и недопущению в дальнейшем.

За 2014 год три постановления о назначении административных наказаний вынесенное главным государственным инспектором по охране и использованию земель было отменено. Причиной отмены послужила неполнота доказательной базы приложенной к материалам проверки соблюдения земельного законодательства. Два судебных решения, об обжаловании вынесенных главными государственными инспекторами постановлений о назначении административных наказаний, были приняты в пользу Управления.

Для дальнейшего исключения подобных фактов необходимо более внимательно относиться к приемке качественных материалов проверок проведенных органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль и других контролирующих органов (прокуратура, УВД) и только после их детальной проверки возбуждать и рассматривать административные дела, тем самым исключать отмену выносимых постановлений.

В целях предотвращения нарушений со стороны граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на официальном сайте Управления регулярно публикуются наиболее значимые результаты проведенных мероприятий по государственному земельному надзору, ежемесячно обновляется информация о проведенных проверках. Периодически публикуются статьи в местных средствах массовой информации. В частности были опубликованы статьи: «Государственный земельный надзор», «Надзирающий за землей», «Земельный надзор: кто ловит нарушителей». Также было проведено две горячие линии по вопросам государственного

земельного надзора.

В соответствии с приказом Росреестра от 06.07.2010 № П/344 «О показателях деятельности территориальных органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по исполнению государственной функции по государственному земельному контролю» [НПБ 24] Росреестром ежеквартально проводится анализ показателей деятельности территориальных органов по данному направлению.

Управление Росреестра по земельному надзору постоянно взаимодействует с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль. Во всех муниципальных образованиях Белгородской области разработаны положения и административные регламенты осуществления муниципального земельного контроля. Но следует отметить, что администрация Алексеевского, Волоконовского и Ровеньского района не привела их в соответствии с действующим законодательством (в связи с выходом [НПБ 17]). Взаимодействие Росреестра и муниципальных органов земельного контроля происходит на основании 143 Соглашений с органами местного самоуправления о взаимодействии при проведении мероприятий по государственному и муниципальному земельному контролю (надзору), заключенных в 2013 г.

Были разработаны и направлены в адрес глав муниципальных районов и городских округов Методические рекомендации по порядку взаимодействия органа, осуществляющего муниципальный земельный контроль и Управления.

По обращениям глав органов местного самоуправления Белгородского, Новооскольского и Старооскольского районов в прошедшем году проводились семинары со специалистами, на которых возложены функции по осуществлению муниципального земельного контроля.

По результатам взаимодействия за 2014 год в Управление поступило 537 материалов муниципального земельного контроля, на основании которых 494 лица привлечено к административной ответственности на

сумму 430 тыс.руб.

В течение 2014 г. ежемесячно собиралась и обобщалась информация о муниципальном земельном контроле на территории области, результаты предоставлялись в департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области, непосредственно курирующий организацию и работу муниципального земельного контроля на территории области.

### **3.1.2. Государственный земельный надзор, осуществляемый Россельхознадзором**

Государственный земельный контроль на землях сельскохозяйственного назначения и земельных участках сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов Белгородской области осуществляется должностными лицами управления федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Белгородской области (далее – Россельхознадзором).

Управление при исполнении своих полномочий тесно взаимодействует с другими территориальными федеральными органами исполнительной власти Белгородской области, органами местного самоуправления, правоохранительными органами, общественными объединениями и иными организациями.

План проведения проверок ежегодно размещается на сайте <http://www.belnadzor.ru/plan-proverok.html>.

В рамках осуществления контрольно-надзорных функций в 2014 г. было проведено 727 проверок соблюдения земельного законодательства физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, из которых 406 плановых и 321 внеплановая (табл. 3.2).

## Результаты осуществления государственного земельного надзора

Россельхознадзором за 2013-2014 годы [6]

№ п/п	Показатели	Всего		Откл., +/-	В расчете на 1 специалиста	
		2013 г.	2014 г.		2013 г.	2014 г.
1	2	3	4	5	6	7
1	Проведено проверок, всего	773	727	-46	64,4	52
	в т.ч. плановых	410	406	-4	34,1	29
	внеплановых	363	321	-4	30,3	23
2	Проведено административных расследований	28	35	+7	2	2,5
3	Выявлено нарушений	357	279	-78	29,75	20
4	Составлено протоколов	342	279	-63	26,3	20
5	Выдано предписаний об устранении правонарушений	398	392	-6	33	28
6	Привлечено лиц к административной ответственности	332	287	-45	27,6	21
7	Наложено штрафов, тыс. руб.	1708,95	2082,4	+373,45	142,4	149
8	Взыскано штрафов, тыс. руб.	1540,03	1603	+62,7	128,3	115
9	Передано дел судебным приставам-исполнителям	22	15	-7	1,8	1
10	Отобрано проб	100	336	+236	8,3	24
11	Обследовано земельных угодий, тыс. га	946,3	452,98	-493,32	78,8	32
12	Проверено от площади земель сельскохозяйственного назначения, %	48,5	24	-	-	-
13	Выявлены нарушения на площади, тыс. га	188,97	127,7	-61,27	15,7	9
14	Выявлены нарушения на площади по отношению к проверенной площади, %	19,9	28	-	-	-
15	Сумма причинённого вреда, тыс. руб., в т.ч.:	8346,33	1261,59	-7084,74	695,5	90
16	- возмещено вреда путем проведения рекультивации, тыс.руб.	-	941,59	+941,59	-	67
	- возмещено вреда в денежном эквиваленте, тыс.руб.	-	320	+320	-	23
17	Устранено нарушений	176	113	-63	14,6	8

Проведено 35 административных расследований по фактам обнаружения нарушений.

В ходе проведенных надзорных мероприятий выявлено 279 нарушений земельного законодательства на общей площади 127,7 тыс. га, в том числе по видам нарушений:

- самовольное снятие и перемещение плодородного слоя почвы – 3 нарушения;

- уничтожение плодородного слоя почвы, а равно порча земель в результате нарушения правил обращения с отходами производства – 2 нарушения;

- невыполнение обязанностей по рекультивации земель – 4 нарушения;

- невыполнение обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель – 195 нарушений;

- неиспользование земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства – 1 нарушение;

- воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора) по проведению проверок или уклонение от проверок – 4 нарушения;

- невыполнение в установленный срок предписаний должностных лиц, осуществляющих государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства – 54 нарушения;

- непринятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения – 1 нарушение;

- неуплата административного штрафа в срок – 15 нарушений.

За допущенные правонарушения 287 нарушителей привлечены к административной ответственности с наложением административных штрафов на общую сумму 2082,4 тыс. руб.



Правонарушителями добровольно и в принудительном порядке в отчетном периоде уплачено административных штрафов на общую сумму 1603 тыс. руб.

В целях устранения выявленных специалистами отдела нарушений земельного законодательства нарушителям выдано 392 предписания по устранению нарушений действующего законодательства с установлением конкретных сроков устранения допущенных нарушений, должностными лицами Управления вынесено 14 представлений об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения

В результате проделанной работы 113 нарушений земельного законодательства на общей площади 11,75 тыс. га устранены.

В настоящее время для принудительного взимания наложенных штрафов в подразделениях судебных приставов находится 15 дел.

В рамках освещения деятельности работы отдела земельного надзора о проведенных контрольно-надзорных мероприятиях на официальном сайте Управления Россельхознадзора по Белгородской области размещено 148 информационных сообщений и 3 видеорепортажа.

При осуществлении полномочий по осуществлению государственного земельного надзора в сфере обеспечения плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения специалистами отдела земельного надзора установлено 47 нарушений с нанесением вреда почве, как объекту охраны окружающей среды, на площади 11,008 га.

Сумма причиненного вреда составила 1261,59 тыс. руб., в том числе:

- 320 тыс. руб. - сумма размера вреда, возмещенного в денежном эквиваленте;

- 941,59 тыс. руб. – сумма причиненного вреда, рассчитанная, исходя из фактических затрат на рекультивацию земель.

Нарушителями, причинившими вред почвам, в добровольном порядке путем проведения работ по рекультивации ущерб возмещен.

ЗАО «Сахарный комбинат «Алексеевский» были самовольно складированы отходы свеклосахарного производства массой 50 т на земельном участке категории земель сельскохозяйственного назначения площадью 600 м<sup>2</sup>. В результате почве как объекту охраны окружающей среды, был причинен ущерб в размере 320 тыс.руб. Размер вреда уплачен в местный бюджет.

46 ущербов на сумму 941,59 тыс. руб. возмещены администрациями сельских поселений, юридическими лицами в добровольном порядке путем проведения рекультивации земельных участков, незаконно используемых для размещения свалок ТБО и прочего мусора.

Нарушителями предоставлены документы, подтверждающие проведение рекультивации исходя из фактических затрат на ликвидацию свалок и приведение земельных участков сельскохозяйственного назначения в состояние, пригодное для их целевого использования.

Анализ эффективности работы Россельхознадзора показывает, что проверок на одного инспектора приходится очень мало (58,2 проверки), сумма наложенных штрафов, приходящаяся на 1 инспектора, составила 142,4 тыс. рублей (у инспекторов Росреестра 144,7 тыс. руб.). В среднем за 2013-2014 гг. 83 % наложенных штрафов были выплачены, 44 % нарушения устранены.

### **3.1.3. Государственный земельный надзор, осуществляемый Росприроднадзором**

Важнейшим инструментом сохранения окружающей среды, обеспечения рационального природопользования и экологической безопасности является осуществление государственного экологического надзора, который в Белгородской области проводит Росприроднадзор и департамент природопользования и охраны окружающей среды Белгородской области (региональный экологический надзор).

План проведения проверок размещен на официальном сайте управления природопользования Белгородской области: <http://www.ecolog31.ru/plan-provedeniya-proverok.html> и официальном сайте Росприроднадзора [rpn.gov.ru](http://rpn.gov.ru).

Управлением Росприроднадзора по Белгородской области за 2015 год проведено 111 проверок предприятий – природопользователей на предмет соблюдения земельного законодательства. В ходе проверок выявлено 2 нарушения требований земельного законодательства. Выдано 2 предписания, 2 из которых в настоящее время выполнены, что составляет 100% выполнения.

Общая сумма штрафов составляет 70 тыс. рублей, из них взыскано 70 тыс. рублей, что составляет 100 %.

В рамках осуществления регионального государственного экологического надзора департаментом природопользования и охраны окружающей среды за соблюдением требований природоохранного законодательства хозяйствующими субъектами по согласованию с органами прокуратуры проведено 556 плановых проверок, по результатам которых составлено 783 протокола, наложено штрафов на сумму – 4967,5 тыс. рублей, взыскано – 3940,0 тыс. рублей (79 %), выдано 1261 предписание.

В ходе проведения рейдовых мероприятий в целях выявления мест несанкционированного размещения твердых бытовых отходов инспекторами управления государственного экологического надзора департамента выявлено 26 несанкционированных свалок и 511 мест захламления, из которых ликвидировано соответственно 16 и 496.

Таким образом, можно констатировать низкую эффективность Росприроднадзора и Департамента в области выявления нарушения земельного законодательства, хотя именно на этих органах лежит ответственность за соблюдение обязанностей по рекультивации, защиты от эрозии и пр. (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), использования земель охранных зонах, которые на территории области используются.

Исследуя природу контрольной деятельности как функции управления Ю.А. Тихомиров [20] отметил, что эффективность контроля обеспечивается такими факторами как его направленность, систематичность, всеобъемлющий характер, действенность осуществления мер, прочной правовой база. Последние три пункта Росприроднадзором не обеспечиваются, мы считаем, прежде всего, из-за постоянно изменяющейся правовой базы.

### **3.2. Совершенствование государственного земельного надзора**

Государственный земельный надзор выполняет основных две основные функции [10]:

- 1) «позволяет выявить насколько своевременно, полно и правильно реализуются нормы земельного законодательства по охране и использованию земель»;
- 2) «раскрывает основные причины пробуксовки реализации тех или иных земельно-правовых норм в реальной действительности».

В последнем случае достигается двойной эффект, который позволяет как совершенствовать земельное законодательство, так и корректировать деятельность органов государственного земельного надзора в сторону, например, устранения дублирования родственных функций государственными органами, имеющими схожие направления деятельности, или например, выявить причины различий в эффективности функционирования этих близких по структуре и задачам органов и т.д.

Для совершенствования надзорной функции Росреестра, Россельхознадзора и Росприроднадзора необходимо:

1. Уточнить сферы проверяемых нарушений: Росреестр, имеющий также функции регистрации прав, должен отвечать за нарушения, затрагивающие охрану земель как объекта гражданских прав [13], а

Росприроднадзор и Россельхознадзор – как природного ресурса, при этом последний за все сельскохозяйственные угодья.

2. Усилить взаимодействие данных органов и органов муниципального земельного контроля, в т.ч. за счет использования геопортальных технологий [2].

3. Так как в вузах страны не готовится специалистов по земельному контролю организовать курсы и семинары по обмену опытом [5], а также рекомендовать вузам отдельные дисциплины в бакалавриате и/или магистратуре, обеспечивающий подготовку специалистов в области земельного надзора, включающие нормативно-правовую подготовку, навыки работы с базами данных, данными дистанционного зондирования и пр.

4. Увеличить численность территориальных подразделений с учетом количества участков и плотности населения [5].

5. Добавить расчет штрафов для нарушений по ст. 8.6, 8.7, 8.8. п.4 КоАП на основе кадастровой стоимости земельного участка.

6. Добавить в закон [НПБ 17] пункт проверки законодательства ст. 8.26 КоАП.

7. Необходимо упростить процедуру изъятия земельных участков, поскольку на данный момент она является долгой и неэффективной, в частности сделать необязательным возврат землепользователям денежных средств за изъятые земельные участки. Таким образом, можно было бы обеспечить большое изъятие земель, используемых не по целевому назначению, прежде всего дачных и садоводческих товариществ, которых, как отмечалось в п. 2.2 в Белгородской области насчитывается 201 296. Эти земли могли бы быть предоставлены желающим в рамках социальных программ или, при изменении разрешенного использования (при необходимости категории земель), – для нужд муниципальных образований.

8. В целях ускорения устранения нарушений земельного законодательства сделать возможность многократного увеличения налоговой ставки и арендных платежей (для государственных и муниципальных земель) на ненадлежащим образом используемый земельный участок.

9. Необходимо проводить государственный земельный надзор не в отношении субъекта, а в отношении объекта. Ведь продолжение нарушения земельного законодательства может быть и после смены правообладателя.

10. Предоставление государственным инспекторам по использованию и охране земель дополнительных полномочий по работе в системе межведомственного информационного взаимодействия (СМЭВ), касающихся сведений о регистрации лица по месту жительства и месту пребывания на территории РФ, информации об актуальности названных данных.

11. Предусмотреть ответственность проверяемых лиц за неявку на проверку, так как факт получения ими уведомления о ее проведении не предусмотрен [14].

Анализируя земельный надзор, осуществляемый отделами Росреестра, мы пришли к выводу, что существенным повышением эффективности при проведении государственного земельного надзора Росреестром было:

- наделение его полномочиями по обращению в судебные органы с иском о принудительном исполнении вынесенных предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, что в свою очередь позволило бы снизить количество нарушений земельного законодательства;

- обеспечение в достаточном количестве инспекторов высокоточным геодезическим оборудованием (комплексы электронных тахеометров и ГНСС приемников);

- ношение форменной одежды, дисциплинирующей как инспекторов, так и проверяемых;

- обеспечение программными продуктами и актуальными данными дистанционного зондирования высокого разрешения для получения доказательной базы при административном обследовании.

- усовершенствовать механизмы проверки использования земельного участка правообладателем. Так как регистрация прав в соответствии с [НПБ 7] носит обязательный характер только в случае передачи прав или для создаваемых земельных участков, то подтвердить документарно

свои права могут не все правообладатели. Так на территории Белгородской области стоят на учете 53,2 % участков (см. п. 2.2). Соответственно невозможно обеспечить качественный надзор до создания полного государственного реестра недвижимости.

В рамках нормативно-правового регулирования:

- разработать Административный регламент проведения проверок при осуществлении государственного надзора для физических лиц;
- разработать порядок обследования земельных участков (их обмеров) и формирования из полученных сведений доказательной базы по выявленным нарушениям.

По мнению А.А. Варламова, С.Н. Волкова, В.В. Вершинина и др. [7, с. 89] законодательное закрепление проблемы охраны почв и земель на федеральном уровне поможет реализовать на практике один из основных принципов Конституции России о том, что «земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на ее территории. В связи с этим режим использования и охраны земель необходимо определять в земельном законодательстве с корректировкой на экологическую сторону порядка эксплуатации земельных ресурсов [15].

Приоритетным направлением деятельности контролирующего органа служит профилактическая работа, ориентированная на достижение более полной и эффективной реализации норм земельного законодательства. Поэтому в качестве совершенствования можно предложить расширение работ, связанных с информацией населения в СМИ, интернет и пр.

Исходным пунктом в организации государственного земельного надзора является план охраны и использования земель. С учетом социального, экономического и политического развития конкретного региона должен быть на перспективу разработан и План охраны и использования земельных ресурсов данной территории. Это план, служащий своего рода эталоном, должен состоять из нескольких частей, число которых будет определяться

количеством видов участников земельных правоотношений. Для реализации данного Плана должны быть разработаны соответствующие нормативные акты и нормативы, утвержденные представительными органами государственной власти. И только после наличия этой документации возможно проведение эффективного земельного надзора, поскольку он как раз и предусматривает сопоставление и сравнение фактической деятельности по охране и использованию земель с нормативами.

Другими словами, для того, чтобы земельный правопорядок в стране был устойчивым, а это и есть одна из основ социально-политической и экономической стабильности общества, необходимо формирование институциональной структуры [11], которая по содержанию выполняемых ею задач в сфере охраны и использования земель удовлетворяла бы интересам большинства населения.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Земельный надзор выполняет три основных функции: предупредительную, информационную и карательную [5]. Таким образом, обеспечивает рациональное использование земельных ресурсов, под которым А.А. Варламов [4, с. 34] понимает наиболее эффективный (с точки зрения обеспечения потребностей государства и общества) способ ее использования с учетом конкретных природных, экономических, социальных и политических условий в соответствии с объективно существующими принципами взаимодействия общества и природы.

На сегодняшний день государственный земельный надзор обеспечен нормативно-правовой базой и его осуществляют Росреестр, Росприроднадзор и Россельхознадзор, деятельность которых регламентирована Земельным Кодексом РФ [НПБ 3] и постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 г. N 489 [НПБ 17], а также иными актами. Считаем, что следует уточнить сферы указанных органов, оставив за Росреестром проверку нарушений, связанных с землей как объектом гражданских прав, а за остальными органами – как природного ресурса.

На основании нормативно-правовых актов нами разработана схема проведения проверок. Ее анализ на примере проводимого надзора на территории Белгородской области, позволил сделать вывод, что для совершенствования необходимо:

- разработать административный регламент проведения надзора в отношении физических лиц;
- проводить проверки не в отношении субъекта права, а в отношении объекта (раз в три года).

Анализ правонарушений в области земельных отношений и предлагаемая законодателем ответственность показывает, что в связи с введенными поправками в КоАП [НПБ 6] суммы штрафов возросли, однако считаем возможным добавить расчет штрафов от кадастровой стоимости и по

ст. 8.6, 8.7, 8.8. п.4 КоАП. Наделить полномочиями Росприроднадзор проверкой исполнения ст.8.26 КоАП о самовольном использовании лесов.

Анализ проведения муниципального земельного контроля на территории Белгородской области показывает, что обновили свои административные регламенты о проведении земельного контроля в соответствии с [НПБ 17] не все административные районы (устаревшие у Алексеевского, Валуйского, Ровеньского). Осуществляют муниципальный земельный контроль отделы по управлению земельными ресурсами, в т.ч. и по поселениям, с которыми Росреестром заключены соглашения. В результате ими предоставлены материалы в Управление Росреестра в среднем 26 единиц с административного образования. Считаем этот показатель низким, так как именно эти органы непосредственно работают с населением и знают их проблемы и нарушения.

Анализ структуры земельного фонда показал, что 78,7 % территории области относится к сельскохозяйственным угодьям, из которых 77,1 % занимает пашня. Эти земли требуют всестороннего надзора за соблюдением правил на них (как соблюдение законов, так и правил сельскохозяйственного использования). Проведением данного надзора должен преимущественно заниматься Россельхознадзор. За 10 лет земли под застройкой возросли на 3,3 тыс. га, и их площадь на 01.01.2015 г составляет 71,9 тыс. га. На этих землях чаще всего происходит самовольный захват и самовольные постройки. Поэтому Росреестру необходимо составлять свои планы с учетом возрастающих площадей земель под индивидуальной жилой застройкой. Кроме того необходимо упростить процедуру изъятия земельных участков, поскольку на данный момент она является долгой и неэффективной, в частности сделать необязательным возврат землепользователям денежных средств за изъятые земельные участки. Таким образом можно было бы обеспечить большое изъятие земель, используемых не по целевому назначению, прежде всего дачных и садоводческих товариществ, общее количество которых в Белгородской области составляет 201 296. Эти земли

могли бы быть предоставлены желающим в рамках социальных программ или, при изменении разрешенного использования (при необходимости категории земель) – для нужд муниципальных образований.

Следует отметить, что на территории Белгородской области стоят на государственном кадастровом учете 53,2 % участков, соответственно не всегда представляется возможным проведение проверки, так как невозможно установить правообладателя, которого следует уведомить о проверке, кроме того не предусмотрена их ответственность за неявку на проверку, что приводит к невозможности проведения надзора. Этот пробел земельного законодательства так же требует проработки.

Анализ надзорной деятельности Росреестра показывает, что его эффективность в последние годы растет: увеличивается число проверок, сумма наложенных штрафов и предписаний. Однако остается низким процент их уплаты и выполнения (74 % и 57 % соответственно). Исправить эту ситуацию могло бы наделение Росреестра полномочиями по обращению в судебные органы с иском о принудительном исполнении вынесенных предписаний об устранении нарушений земельного законодательства.

Количество проверок, которое приходится на 1 инспектора Росреестра, составляет в среднем 97 в год. Считаем возможным увеличение количества проверок до 120-150, в том числе за счет применения документарных административных проверок.

Россельхознадзором в ходе проведенных надзорных мероприятий выявлено 279 нарушений земельного законодательства на общей площади 127,7 тыс. га, 70 % которых составляют невыполнение обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от эрозии и иных негативных процессов. В среднем за 2013-2014 гг. 83 % наложенных штрафов были выплачены, 44 % нарушения устранены. Для повышения эффективности работы Россельхознадзора возможно дальнейшее увеличение размеров штрафов и привлечение виновных к административной ответственности по решению суда.

Наименее эффективно среди надзорных органов работает Росприроднадзор по Белгородской области. Им за 2015 год проведено 111 проверок предприятий – природопользователей на предмет соблюдения земельного законодательства. В ходе проверок выявлено 2 нарушения требований земельного законодательства. Выдано 2 предписания, 2 из которых в настоящее время выполнены. Общая сумма штрафов составляет 70 тыс. рублей, из них взыскано 100 %. Росприроднадзору необходимо усилить работу по направлению проверок режима использования земельных участков и лесов в водоохранных зонах и прибрежных полосах водных объектов.

Кроме того в качестве совершенствования государственного земельного надзора предлагаем:

- Увеличить численность территориальных подразделений с учетом количества земельных участков и плотности населения [5].

- В целях ускорения устранения нарушений земельного законодательства сделать возможность многократного увеличения налоговой ставки и арендных платежей (для государственных и муниципальных земель) на ненадлежащим образом используемый земельный участок.

- Предоставление государственным инспекторам по использованию и охране земель дополнительных полномочий по работе в системе межведомственного информационного взаимодействия (СМЭВ), касающихся сведений о регистрации лица по месту жительства и месту пребывания на территории РФ, информации об актуальности названных данных.

- Внедрение геопортальных технологий при осуществлении государственного надзора и муниципального контроля, которые повысят эффективность их взаимодействия [2].

- Обеспечение в достаточном количестве инспекторов высокоточным геодезическим оборудованием (комплексы электронных тахеометров и ГНСС приемников) для сбора качественной доказательной базы.

– Ношение форменной одежды, дисциплинирующей как инспекторов, так и проверяемых.

– Обеспечение программными продуктами и актуальными данными дистанционного зондирования высокого разрешения для получения доказательной базы при административном обследовании.

– Разработать Административный регламент проведения проверок при осуществлении государственного надзора физических лиц;

– Разработать порядок обследования земельных участков (их обмеров) и формирования из полученных сведений доказательной базы по выявленным нарушениям.

– Усиление профилактической работ, связанных с информацией населения в СМИ, интернет и пр.

– Так как в вузах страны не готовится специалистов по земельному контролю организовать курсы и семинары по обмену опытом [5], а также рекомендовать вузам отдельные дисциплины в бакалавриате и/или магистратуре, обеспечивающий подготовку специалистов в области земельного надзора, включающие нормативно-правовую подготовку, навыки работы с базами данных, данными дистанционного зондирования и пр.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Анисимов, А.П. Земельная функция современного государства / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков. – М.: Новый индекс, 2012. – 192 с.
2. Байков К.С. к вопросу о применении геопортальных технологий при осуществлении муниципального земельного контроля / К.С Байков., А.Л. Ильиных, И.А. Гиниятов, Ю.А. Новоселов // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка. – 2015. – № 55. – с. 123-128.
3. Вараксина, И. В. Основы государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012-2017 годы: содержание и вопросы реализации / И.В. Вараксина // Бизнес в законе. Экономико-юридический журнал. – 2013. – № 5. – с. 86-89.
4. Варламов, А.А. Земельный кадастр: Управление земельными ресурсами, Т. 2. – М.: КолосС, 2004. – 528 с.
5. Герасимов, А.А. Государственный и муниципальный земельный контроль: анализ практики, предложения по совершенствованию/ А.А. Герасимов // Журнал Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2011. –№ 10. – С. 29-45.
6. Государственный доклад об экологической ситуации в Белгородской области в 2014 году / Правительство Белгородской области. –Белгород, 2015. – 108 с. – Режим доступа: [http://www.ecolog31.ru/images/docs/summary\\_report\\_2014.pdf](http://www.ecolog31.ru/images/docs/summary_report_2014.pdf)
7. Деградация сельскохозяйственных земель России и меры по ее предотвращению / авторский коллектив ученых, под ред. Г.А. Романенко // Современное сельскохозяйственное землепользование в России: состояние, проблемы и перспективы. М. – 2007.
8. Доклад о состоянии и использовании земель в Белгородской области в 2004 г. / Управление федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Белгородской области. – 112 с.

9. Доклад о состоянии и использовании земель в Белгородской области в 2014 г. / Управление Росреестра по Белгородской области. – 84 с.

10. Ибрагимов, К.Х. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения / К.Х. Ибрагимов. - М.: ЮНИТИ, 2004. – с. 229-238.

11. Ибрагимов, К.Х. Правовые проблемы государственного земельного контроля в России / К.Х. Ибрагимов // Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/pravovye-problemy-gosudarstvennogo-zemel'nogo-kontrolya-v-rossii#ixzz48KeJ9XFj>.

12. Информация о проверках Росприроднадзора по Белгородской области. – 2016. – Режим доступа: <http://31.rpn.gov.ru/#to>.

13. Иосифиди, С.Д. Правовые проблемы осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель сельскохозяйственного назначения / С. Д. Иосифиди // Известия Оренбургского государственного аграрного университета. – 2009. – № 21. – т. 1. – С. 275-278

14. Каширгов, И.Ф. Анализ правовых проблем в организации и осуществлении ветеринарного и фитосанитарного надзора / И.Ф. Каширгов // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. – 2016. – № 1-3. – Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/analiz-pravovyh-problem-v-organizatsii-i-osuschestvlenii-veterinarnogo-i-fitosanitarnogo-nadzora>.

15. Лойко, П.Ф. Организационно-управленческие аспекты землепользования в России / П.Ф. Лойко // Современное сельскохозяйственное землепользование в России: состояние, проблемы и перспективы. – М. – 2007. – С. 14-70.

16. Пархоменко, И.В. Проблемы государственного земельного надзора в Российской Федерации / И.В. Пархоменко // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2014. – № 2. – т. 3. – Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/problemy-gosudarstvennogo-zemel'nogo-nadzora-v-rossiyskoj-federatsii>.

17. Поставная, Н.П. Проблемы совершенствования правового обеспечения организации муниципального земельного контроля в РФ /

Н.П.Поставная // Известия Оренбургского государственного аграрного университета. – 2013. – № 1(39). – С. 253-256.

18. Публичная кадастровая карта. – Режим доступа:  
<http://pkk5.rosreestr.ru/>

19. Статистика / Росреестр. – Режим доступа:  
<https://rosreestr.ru/site/activity/statistika/>

20. Тихомиров, Ю.А. Административно право и процесс / Ю.А. Тихомиров. – М.: 2006. – 1150 с.