

## КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЛИ КАК ФАКТОР ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В КУЗБАССЕ

Е.Ю. Силантьева, студент гр. ГКб-131, II курс

А.А. Киселева, студент гр. ГКб-131, II курс

В.В. Нарыжная, студент гр. ГКб-131, II курс

Научный руководитель: Т.А. Погорелая, доцент, к.н., СПД

Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева  
г. Кемерово

В соответствии с Положением о государственном земельном контроле [1], последний предусматривает: во-первых, контроль за землей как объектом гражданских прав; во-вторых, контроль за землей как природным объектом и природным ресурсом (элемент экологического контроля). Соблюдение земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями, независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами и гражданами [2], контролируется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и его территориальными органами. Росреестр включает в себя систему сведений о расположении земельных участков, их размерах, качественных характеристиках, о владельцах и кадастровой оценке участков [4].

Государственный контроль ежегодно осуществляет регулярные проверки для обнаружения правовых и экологических земельных нарушений. Учетная информация о землях и их состоянии формируется в ежегодном Докладе о состоянии и использовании земель, который Госкомзем представляет в Правительство РФ к концу апреля [3]. Эффект осуществления государственного земельного контроля за использованием и охраной земель заключается, прежде всего, в выявлении и обеспечении устранения нарушений земельного законодательства, исполнении нарушителями земельного законодательства предписаний об устранении нарушений земельного законодательства. Количество проверок и выявленных в результате правонарушений постоянно увеличивается.

*Таблица 1. Основные формы контроля Государственным контролем за использованием и охраной земель по Кемеровской области [5].*

	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Количество проведенных проверок, шт в год	1943	2975	2935	3469
Количество выявленных	934	1612	1580	1813

нарушений, шт в гд				
Количество устраненных из выявленных нарушений, шт	630	1279	1980	1370

Из данных таблицы видно, что количество проведенных в Кемеровской области проверок постоянно увеличивается в среднем на 25%, обеспечивая увеличение выявленных нарушений в среднем на 30% ежегодно. Однако, во-первых, нельзя утверждать, что удастся выявить все нарушения в землепользовании, во-вторых, количество устраненных нарушений не соответствует изменениям других показателей. Так, в 2014 г. процент устраненных нарушений меньше, чем 2013 г., несмотря на заметно большее количество выявленных нарушений. Это позволяет сделать вывод о недостаточной результативности механизма административной ответственности за нарушения, выявленные государственным контролем, а также о необходимости повышения эффективности системы контроля за использованием земель. Одновременно должен совершенствоваться механизм поддержки субъектов землепользования со стороны государства, без которого в современной экономике на данном этапе практически невозможно решать большинство вопросов по восстановлению почв.

На эффективность землепользования в российских регионах кроме причин, связанных с последствиями трансформационного кризисом и послереформенными структурными изменениями экономики (деградацией несырьевых отраслей и уменьшением их финансирования), отрицательное влияние оказывает усиление антропогенных нагрузок на почвы. В свою очередь, из-за низкой эффективности госконтроля и снижения финансирования аграрного производства уменьшилась площадь сельскохозяйственных территорий, заметно ухудшилось плодородие земли. Поэтому в решении задачи совершенствования сложившейся системы контроля землепользования акцент должен быть смещен с количества проведенных проверок на реальную полезность от этих проверок.

С этой целью Советом народных депутатов Кемеровской области 26.06.2002 был принят Закон от 04.07.2002 № 49-ОЗ (ред. от 10.12.2007) «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере земельных отношений»[12]. Этим законом было приято разграничить полномочия между следующими органами власти: Советом народных депутатов Кемеровской области, в чьи обязанности входило осуществлять правовое регулирование охраны земель в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации; Коллегией Администрации Кемеровской области, которой утверждается порядок разработки региональных целевых программ использования и охраны земель на территории Кемеровской области, а также обеспечивается их реализация; а также Специальный орган исполнительной власти Кемеровской области, осуществляющий отдельные полномочия в сфере земельных отношений, обеспечивающий информации о земельных участках.

Так же Комитетом по управлению Государственным имуществом Кемеровской области от 15.07.2014 года было принято решение провести государственную кадастровую оценку земель с целью обеспечения безопасной деятельности на территории Кемеровской области[13].

На данном этапе основными направлениями повышения эффективности государственного контроля должны стать:

1. Проведение обязательной экспертизы по каждому земельному правонарушению для определения реального размера нанесенного ущерба и принуждение организаций, совершившей земельное правонарушение, выплатить не только административный штраф, но и всю сумму, размер которой будет больше (или равен) суммы нанесенного ущерба;

2. Рассмотрение каждого выявленного правонарушения на заседаниях специализированных комиссий, проверяющих реальное исполнение наказаний (если не исполнено, то необходимо выяснить причины, что позволит выявлять уровень коррумпированности и некомпетентность специалистов, осуществляющих проверки);

3. Установление конкретных сроков для устранения выявленных нарушений, выявление несоблюдений сроков устранения и причин не выполнения («затерялось» по причине некомпетентности проверяющих или в результате коррупционных действий);

4. Увеличение общего количества мероприятий по улучшению состояния окружающей среды на уровне каждого региона, особенно ресурсной специализации.

Отметим, что в 2015 г. планируется реализовать 20 совершенно новых проектов в 14 субъектах РФ и 4 проекта на особо охраняемых природных территориях, что создаст дополнительные возможности для сдерживания отрицательного влияния промышленного развития все более обширных территорий на уровень загрязнения окружающей среды [6]. Эти мероприятия базируются на использовании такого нового инструмента государственной власти РФ, как Государственный кадастр отходов, который начал действовать с 30.09.2011 г. [7]. Он устанавливает процедуры сбора, обработки и систематизации отходов, а также включает в себя федеральный каталог отходов (по классификациям), информацию о виде, составе и агрегатном состоянии отходов, о размещении, об обезвреживании отходов различных видов. Важной формой развития этого механизма контроля является введение в эксплуатацию электронного сервиса «ПТК ГОСКОНТРОЛЬ»/Модуль «Государственный кадастр отходов» от 12.11.2014 г. [8]. Образование этого механизма позволило:

- создать новые направления переработки ряда отходов на крупных предприятиях;
- провести оценку подчинения предприятий к требованиям, установленные природоохраняемым законодательством;

- сформировать перечень будущих мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия производимых отходов на окружающую среду;
- осуществлять контроль по передвижению отходов;
- систематизировать потоки отходов с целью наилучшего их обезвреживания на всех объектах.

Работа ГКО успешно ведется во всех субъектах РФ. По данным Управления Росприроднадзора по Кемеровской области в 2014 г. предоставлено и переоформлено девять лицензий на деятельность по обезвреживанию и размещению отходов I-IV классов опасности. Управлением по взысканию задолженности по плате за негативное воздействие на окружающую среду в 2014 г. подано 41 исковое заявление на сумму 80651, 304 тыс. руб., из которых 12 (на сумму 13803,330 тыс. руб.) удовлетворены, 2 предприятия-природопользователя добровольно оплатили задолженность (11966, 814 тыс. руб.), 26 требований (на сумму 54614,656 тыс. руб.) на рассмотрении суда и только по одному иску отказали в удовлетворении требований [9]. Усиление контроля землепользования позволит замедлить процесс снижения уровня плодородия почв, ослабить воздействие негативных факторов, отказаться от дешевых, но «грязных» технологий в пользу более дорогих, но более «чистых» («зеленых») технологий.

Отметим, что в Кемеровской области нерешенной остается и проблема использования сельскохозяйственных земель. Из общей площади земель в Кемеровской области (около 9,572 млн.га) площадь сельскохозяйственные угодья занимают 3.0 млн.га (28%). Н сегодня 212 тысяч гектар пашни (14,2 %) в Кузбассе не используется, хотя около 100 тыс.га можно использовать по прямому назначению [10]. Исполнительной властью ежегодно предпринимаются меры как по улучшению контроля по использованием земель, а также по поощрению введения в оборот брошенных и неиспользуемых территорий. В 2012 году на заседаниях Советов депутатов Кемеровской области[10] было решено вести целенаправленную работу по решению проблем кадастрового учета, межевания земель и регистрации права собственности, а также по организации работы по сбору точной информации о неиспользуемых землях и нерадивых землевладельцах с целью изъятия таких земель и ввода их в оборот. По поручению Губернатора Кемеровской области А. Г. Тулеева, департамент сельского хозяйства подготовил областную программу «Брошенная земля», предусматривающая ежегодный возвращение в хозяйственный оборот 10 тыс. га пашни и выделение субсидий из областного бюджета на частичное возмещение затрат по восстановлению неиспользуемых сельскохозяйственных земель. Данная программа начала работать в 2012 году, и уже из шести районов области 17 хозяйств подали документы на субсидирование введенной в оборот пашни на 9,6 тыс.га.

Тяжелое финансовое положение многих сельскохозяйственных предприятий объективно приводит к сокращению посевных площадей,

увеличению площадей брошенной пашни. Советом депутатов Кемеровской области было предложено пересмотреть объемы средств, предусмотренных на поддержку сельскохозяйственного производства на 2013 г., в сторону увеличения по бюджетным статьям и по долгосрочной целевой программе «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов Кемеровской области». Кроме того, важным фактором повышения эффективности использования земель региона станет борьба с завышением кадастровой стоимости, которое стало довольно распространенным явлением. Так, в Кемеровской области был установлен случай, когда земельный участок площадью 1000 кв.м. имеет значение кадастровой стоимости 590 тыс. руб., в то время когда на рынке существуют предложения о продаже земельных участков в том же районе в пределах 200-300 тыс. руб. [11]. В связи с этим был утвержден комплекс услуг по снижению кадастровой стоимости земельного участка, включающий в себя подготовку отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка и экспертизу оценки этого участка.

### Список литературы и источников:

1. Положение о Государственном земельном контроле – [Электронный курс] – PDF: <http://www.alppp.ru/law/okruzhayuschaja-sreda-i-prirodnye-resursy/obschie-voprosy/8/postanovlenie-pravitelstva-rf-ot-19-11-2002--833.pdf> ■
2. Постановление Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. N 689 «О государственном земельном надзоре» – [Электронный курс] – URL: <http://base.garant.ru/12150565/>
3. Земельное право России - [Электронный ресурс] - URL: <http://bibliotekar.ru/zemelnoe-pravo-1/48.htm>
4. Земельное право России - [Электронный ресурс] - URL: <http://bibliotekar.ru/zemelnoe-pravo-1/48.htm>
5. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области – [Электронный курс] – URL: [http://www.to42.rosreestr.ru/kadastr/goszemkontrol/information\\_zk/](http://www.to42.rosreestr.ru/kadastr/goszemkontrol/information_zk/)
6. По данным ТАСС, РИА Новости, «Прайма» «Экология бьет по экономике» - [Электронный курс] – URL: <http://www.newizv.ru/economics/2015-01-22/213521-ekologija-bet-po-ekonomike.html>
7. ПРИКАЗ от 30 сентября 2011 г. N 792 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА ОТХОДОВ – [Электронный курс] – WORD: [http://www.urpnko.bget.ru/index.php?option=com\\_content&view=category&layout=blog&id=104&Itemid=281](http://www.urpnko.bget.ru/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=104&Itemid=281)
8. Приказ о вводе в эксплуатацию электронного сервиса государственной информационной системы «ПТК ГОСКОНТРОЛЬ» -

Модуль «Государственный кадастр отходов» - [Электронный вариант] – PDF:  
<http://www.urpnko.bget.ru/doc/pdf/07.11.2014%20%E2%84%96%20701.pdf>

9. ИТОГИ деятельности Управления Росприроднадзора по Кемеровской области в 2014 году – [Электронный вариант] – URL:  
<http://www.urpnko.bget.ru/>

10. Эффективность использования земель Кемеровской области – [Электронный вариант] – URL: <http://www.rsn42.ru/about/info/news/975/>

11. Снижение кадастровой стоимости – [Электронный вариант] – URL:  
<http://kadastr-nk.ru/index.php/stati/12-snizhenie-kadaastrovoj-stoimosti>

12. Закон "О РАЗГРАНИЧЕНИИ ПОЛНОМОЧИЙ МЕЖДУ ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ" – [Электронный вариант] – URL:  
<http://www.kemlaws.ru/index.php?ds=243801>

13. Решение Комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области – [Электронный вариант] – PDF:  
<http://www.kugi42.ru/downloads/file-1405408433-35.pdf>