

# 1. ПРОБЛЕМЫ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РЕГИОНА

УДК 349.41:352

## МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ: СУЩНОСТЬ, ПРОБЛЕМЫ И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ

О.С. Лазарева, М.В. Михайловская

© Лазарева О.С., Михайловская М.В., 2024

*Аннотация.* Рассмотрены сущность понятия «муниципальный земельный контроль», функции, предмет и принципы проведения контрольно-надзорного вида деятельности в сфере земельно-имущественных отношений. Указаны полномочия и порядок проведения проверок органом местного самоуправления. Приведены статистические данные о проведении муниципального земельного контроля, содержащиеся в ежегодном докладе о состоянии и использовании земель в Российской Федерации.

*Ключевые слова:* муниципальный земельный контроль, земельный участок, землевладелец, землепользователь, орган местного самоуправления, проверка, осмотр, законодательство, государственный земельный надзор.

Система земельно-имущественных отношений в России стала развиваться относительно недавно, а именно с началом проведения земельных реформ. Основными направлениями совершенствования системы является стимулирование рационального, эффективного использования земельных ресурсов, их охраны и мониторинга состояния земель [1]. Безусловно, система управления земельными ресурсами также преследует экономические цели, к которым относятся увеличение налоговых поступлений в бюджет, привлечение инвестиционных проектов, создание и реализация программ социально-экономического развития территорий муниципальных образований, регионов страны.

Повышение эффективности управления земельными ресурсами требует решения ряда проблем. Так, необходимо создать инфраструктуру оборота земельных участков, а также прав на них; определить порядок ценообразования на указанные участки, находящиеся в гражданском обороте или планируемые к внедрению в этот оборот, и реализуемые права на них; установить нормативы землепользования (участков, передаваемых в соответствии с целевым назначением под социальные объекты, а также в рамках осуществления городских заказов и программ; сверхнормативных

участков, передаваемых за дополнительную плату, и др.); усовершенствовать процедуры сделок с земельными участками и ввести новые виды сделок для более эффективной реализации земельных ресурсов [3].

Земля и ее ресурсы, согласно действующему законодательству, являются главным достоянием народа. Земля имеет особую социальную ценность как недвижимость. С целью справедливого распределения и целевого использования земель ведется государственный земельный контроль (надзор) двух видов – муниципальный и общественный.

Существует разграничение функций земельного контроля и надзора. Функциями по земельному надзору наделены уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, а контроль могут осуществлять только органы местного самоуправления, общественные организации. Стоит также отметить, что земельный надзор, помимо прочего, преследует цель установления и реализации меры ответственности за правонарушения; в свою очередь, муниципальный контроль осуществлять данные полномочия не вправе [4].

Предметом муниципального земельного контроля в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации является соблюдение требований земельного законодательства при использовании земельных ресурсов физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями. При несоблюдении данных требований предусмотрено наступление административной ответственности согласно статье 74 вышеназванного кодекса [1].

В соответствии с главой 2 Федерального закона № 248-ФЗ от 31.07.2020 определены основные принципы как государственного земельного надзора, так и муниципального земельного контроля (рис. 1) [2].



Рис. 1. Принципы государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Муниципальный земельный контроль проводится органами местного самоуправления с целью сбора наиболее полных и актуальных данных, которыми в дальнейшем смогут воспользоваться другие государственные органы для пресечения земельных правонарушений. Благодаря этим действиям обеспечивается рациональное использование природных ресурсов, а процедура учета и контроля становится максимально прозрачной и открытой.

Органы местного самоуправления осуществляют земельный контроль путем реализации своих полномочий, к которым относятся соблюдение норм использования земель, их целевого назначения; исключение неправомерного захвата чужих земель; сбор достоверной информации о состоянии участков; предотвращение порчи земель сельскохозяйственного назначения; совершение действий, направленных на улучшение угодий; контроль за исполнением предписаний по устранению правонарушений; приведение участков в состояние, позволяющее применять их согласно целевому назначению. Порядок проведения данного вида регулирования деятельности землепользователей и землевладельцев предполагает осуществление инспекторских проверок по установленному плану работ. Основанием для таких проверок служит распоряжение руководства уполномоченного органа.

Причинами для проведения внеплановых проверок выступают обнаружение данных, которые подтверждают факт нарушения земельного законодательства; получение от государственных органов или местной администрации, физических или юридических лиц сведений о нарушении норм земельного законодательства (жалоб).

Муниципальный земельный контроль в отношении физических лиц, согласно регламенту, проводится не чаще одного раза в 2 года. Проверки юридических лиц осуществляются согласно установленному плану работ или при поступлении сведений о совершаемом правонарушении. Планирование проведения данных проверок осуществляет орган местного самоуправления.

В случае выявления при проверке в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое последним предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения.

Для эффективного выполнения своих обязанностей уполномоченные органы составляют проверочные листы по муниципальному земельному контролю (только при проведении плановой проверки в отношении юридических лиц). В этот документ входит список вопросов, ответы на которые следует получить в рамках одной проверки.

Главная цель инспектирования муниципалитетом земельных правоотношений состоит в обеспечении исполнения со стороны

землепользователей, землевладельцев (физических и юридических лиц), должностных лиц законодательно закрепленных требований относительно земельных участков, а также в соблюдении мер по защите и охране земель [5].

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в целях информационного обеспечения ежегодно подготавливается государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации. Доклад является информационным документом, обобщающим в свете субъектов Российской Федерации и в целом по России сведения о наличии и распределении земельного фонда Российской Федерации согласно формам федерального статистического наблюдения, данные о ведении Единого государственного реестра недвижимости, о проведении кадастровых работ, геодезическом и картографическом обеспечении территории Российской Федерации и другие сведения, отражающие деятельность Росреестра [5].

В составе доклада разрабатывается раздел о проведении государственного земельного контроля (надзора).

В 2022 году большинство нарушений требований земельного законодательства было обнаружено на землях населенных пунктов (рис. 2).

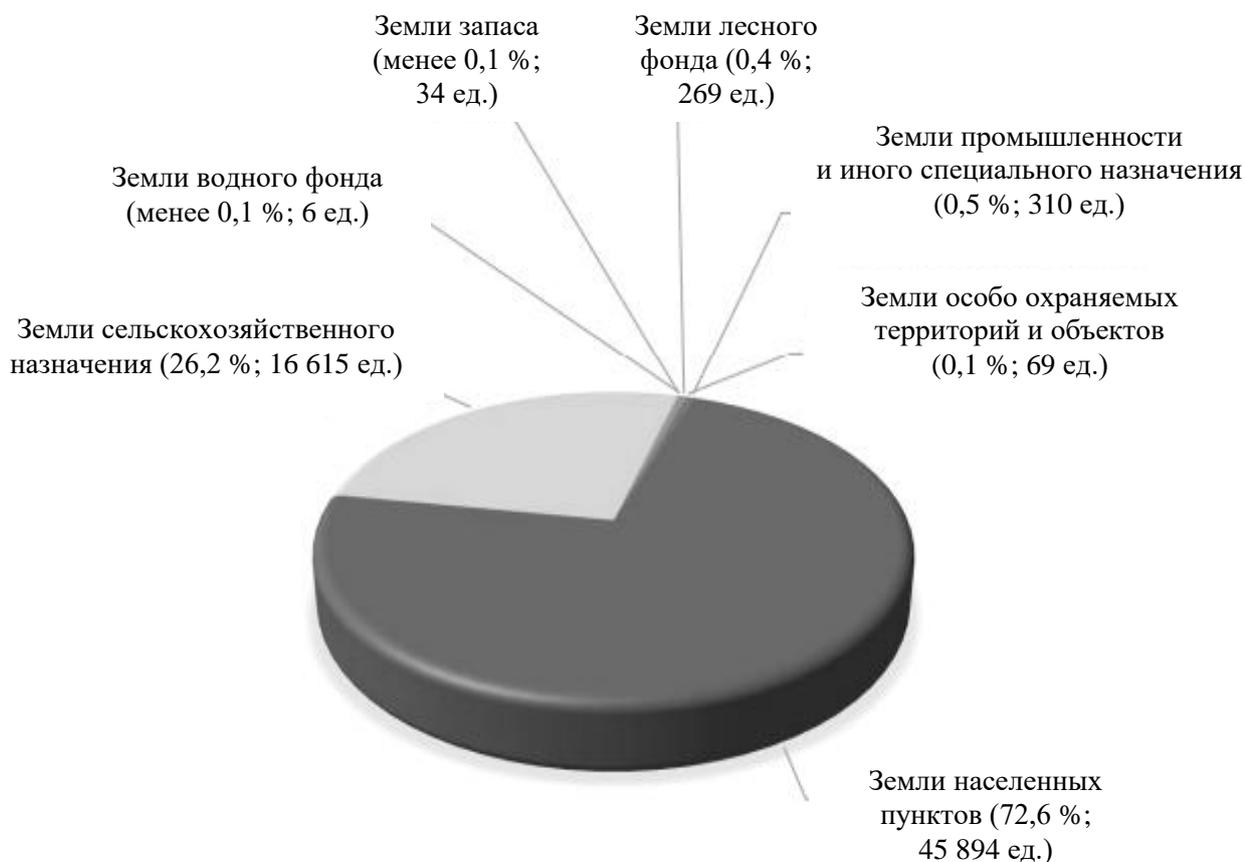


Рис. 2. Выявленные нарушения земельного законодательства с учетом категорий земель в 2022 году

Наиболее распространенным нарушением является самовольное занятие земельного участка или его части, в том числе использование этого участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный участок [6].

Значительную часть выявленных нарушений также составляет неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по применению такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом (за 2022 год выявлено 6 743 нарушения) [6].

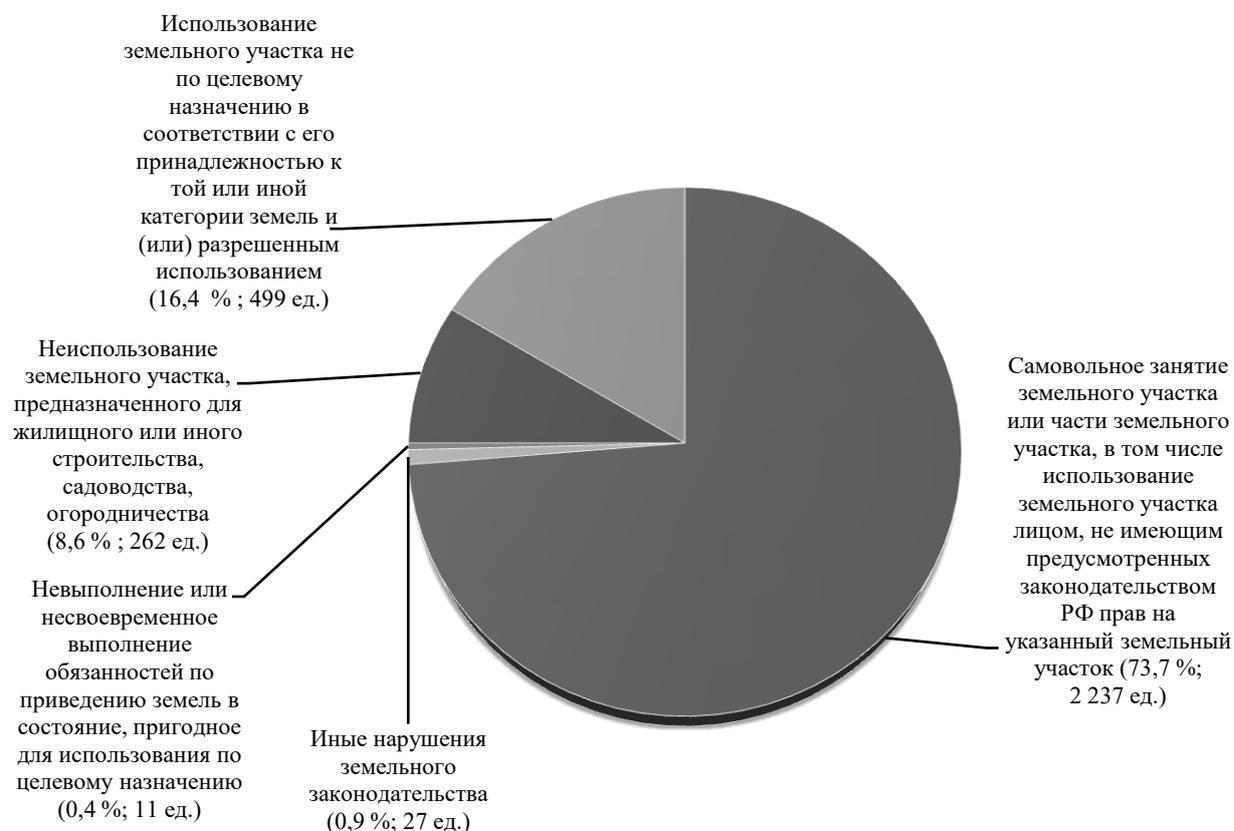


Рис. 3. Выявленные нарушения земельного законодательства при проведении муниципального земельного контроля в 2022 году

Согласно представленным сведениям из доклада, можно сделать вывод, что нарушением, встречающимся чаще всего, является самовольное занятие земель, в том числе использование земельных участков и частей лицами, не имеющими прав на данные территории в соответствии с законодательством Российской Федерации (составляет 73,7 % от общего числа выявленных нарушений).

Муниципальный земельный контроль как деятельность по своевременному выявлению нарушений в сфере земельного законода-

тельства выступает действенным инструментом регулирования, однако имеется ряд недостатков, которые приводят к снижению эффективности данного инструмента.

Как мы видели, в рамках земельного контроля проводятся как плановые, так и внеплановые проверки. Последние осуществляются только при возникновении угрозы причинения вреда здоровью или жизни граждан или с причинением такого вреда [4]. В иных случаях проведение внеплановых проверок невозможно.

Стоит также отметить другой недостаток – необходимость согласования плана проверок с органами прокуратуры. Она приводит к большому временному разрыву между планированием и непосредственно осуществлением проверок, следовательно, снижается эффективность процедуры, ухудшаются характеристики земельных ресурсов, а также откладывается достижение целей, касающихся рационального использования земельного фонда муниципального образования.

В качестве мер (направлений) развития выступают:

1. Упрощение процедуры согласования плана проверок.
2. Разработка регламента, посвященного проведению срочных внеплановых проверок по упрощенной системе.
3. Активное внедрение плановых (рейдовых) осмотров, которые являются действенным методом срочного выявления нарушений.
4. Повышение квалификации кадров для улучшения качества проводимых проверок, осмотров, исключения человеческого фактора при проведении и обработке результатов проверок, осмотров.
5. Освоение современных дистанционных методов с целью осуществления осмотров территорий муниципальных образований.

Таким образом, муниципальный земельный контроль служит результативным методом выявления нарушений, возникающих при использовании земельных ресурсов, в рамках проведения государственного земельного контроля (надзора). К сожалению, сейчас в Российской Федерации количество нарушений земельного законодательства увеличивается, вследствие чего возникает острая необходимость во внедрении более совершенных методов, технологий, процедур земельного контроля (надзора) для достижения целей применения земельного фонда страны.

### **Библиографический список**

1. Земельный кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Источник: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/) (дата обращения: 14.11.2023).

2. О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации: Федер. закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_358750/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358750/) (дата обращения: 14.11.2023).

3. Актуальные вопросы государственного управления земельными ресурсами / М.Ш. Махотлова, А.Р. Бегидов, И.М. Мизов, Д.Г. Кармокова, Д.С. Гуппоева, А.А. Хашукаева // International agricultural journal. 2023. № 1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/aktualnye-voprosy-gosudarstvennogo-upravleniya-zemelnyimi-resursami/viewer> (дата обращения: 14.11.2023).

4. Савенкова Т.И., Мурсаикова А.В. Проблемы реализации муниципального и общественного земельного контроля на территории Российской Федерации // Молодой ученый. 2019. № 3 (241). С. 56–57.

5. Что такое земельный надзор и земельный контроль? [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/press/archive/publications/chto-takoe-zemelnyu-nadzor-i-zemelnyu-kontrol/> (дата обращения: 16.11.2023).

6. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2022 году / редкол.: О.А. Скуфинский, А.И. Бутовецкий, Т.А. Громова, Е.В. Мартынова, М.С. Смирнов, С.В. Белокопытов, Ю.Е. Дмитриев, Е.А. Загородникова, Д.Г. Исмаилова, Н.В. Корнилович, В.И. Корякин, Ю.В. Куницына, Л.С. Лилина, М.Д. Харитов, В.Л. Жданов. М.: Росреестр, 2023. URL: [https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16-upr/doc\\_nation\\_report\\_2022.pdf](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16-upr/doc_nation_report_2022.pdf) (дата обращения: 16.11.2023).

7. Табинаев К.В. Повышение эффективности осуществления муниципального земельного контроля на территории Республики Бурятия // Молодой ученый. 2017. № 42 (176). С. 144–148.

## **MUNICIPAL LAND CONTROL: THE ESSENCE, PROBLEMS AND DIRECTIONS OF DEVELOPMENT**

**O.S. Lazareva, M.V. Mikhailovskaya**

***Abstract.** The essence of the concept of «municipal land control», functions, subject and principles of control and supervisory activities in the field of land and property relations are considered. The powers and procedure for conducting inspections by the local government are indicated. The statistical data on the conduct of municipal land control contained in the annual report on the state and use of land in the Russian Federation are presented.*

***Keywords:** municipal land control, land plot, landowner, land user, local government, inspection, inspection, legislation, state land supervision.*

Об авторах:

ЛАЗАРЕВА Оксана Сергеевна – кандидат экономических наук, доцент кафедры геодезии и кадастра, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет», Тверь. E-mail: lazos\_tvgu@mail.ru

МИХАЙЛОВСКАЯ Марьяна Владимировна – студентка кафедры геодезии и кадастра, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет», Тверь. E-mail: maryana.mikhailovskaja@yandex.ru

About the authors:

LAZAREVA Oksana Sergeevna – Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Geodesy and Cadastre, Tver State Technical University, Tver. E-mail: lazos\_tvgu@mail.ru

MIKHAILOVSKAYA Mariana Vladimirovna – Student of the Department of Geodesy and Cadastre, Tver State Technical University, Tver. E-mail: maryana.mikhailovskaja@yandex.ru

УДК 338.5

## УПРАВЛЕНИЕ СЕБЕСТОИМОСТЬЮ ПРОДУКЦИИ, ВЫПУСКАЕМОЙ НА ПРЕДПРИЯТИИ

А.В. Пантелеев, Н.Б. Барбашинова, К.А. Агапова

© Пантелеев А.В., Барбашинова Н.Б.,  
Агапова К.А., 2024

***Аннотация.** Рассмотрены понятия себестоимости продукции, данные разными авторами; ее категории, виды и функции. Показана актуальность управления себестоимостью выпускаемой продукции. Изложена сущность понятия «управление себестоимостью». Перечислены функции и принципы этого управления.*

***Ключевые слова:** себестоимость, затраты, ресурсы, оптимизация, анализ, контроль, учет, калькулирование, эффективность, управление, прибыль.*

Главная цель деятельности любого коммерческого предприятия – получение прибыли, величина которой обуславливает существование организации, так как она не сможет функционировать без регулярного денежного притока, происходящего вследствие реализации товара (работы, услуг) на рынке. Себестоимость продукции оказывает большое влияние на результативность производственно-хозяйственной деятельности пред-