

ПРОБЛЕМА НЕЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**Сабирова Алина Масхутовна**

студент, Казанский (Приволжский) федеральный университет, РФ, г. Казань

THE PROBLEM OF INAPPROPRIATE USE OF AGRICULTURAL LAND**Alina Sabirova***Student, Kazan (Volga Region) Federal University, Russia, Kazan*

Аннотация. В статье рассматриваются пути решения проблем нецелевого использования земель сельскохозяйственного назначения.

Abstract. The article discusses ways to solve the problems of inappropriate use of agricultural land.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, размеры штрафов за нецелевое использование земли, принудительное изъятие участка, охрана земель сельскохозяйственного назначения.

Keywords: agricultural land, the amount of fines for misuse of land, forced seizure of land, protection of agricultural land.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. [1]

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, научных и учебных целей, а также рыбоводства. [2]

В Российской Федерации установлен особый контроль государства над землей, который включает в себя соблюдение правовых норм о целевом использовании земель сельскохозяйственного назначения. Данный контроль осуществляется следующими органами: Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральной службой по надзору в сфере природопользования, их территориальными органами. [3]

В полномочия перечисленных органов власти входит проведение плановых и внеплановых проверок, в ходе которых может быть выявлено нецелевое использование земельного участка, предназначенного для ведения сельского хозяйства. Также ранее названные власти имеют возможность установления факта нецелевого использования земель сельскохозяйственного

назначения по информации, предоставляемой прокуратурой или Федеральной налоговой службы (данные органы выявляют факты незаконной предпринимательской деятельности). Еще одним способом определения нецелевого использования могут быть заявления от собственников соседних участков, проверку которых государственным органам нужно будет осуществить, поскольку зачастую использование земельного участка не по назначению приводит к причинению экологического вреда соседним участкам.

Самым распространенным видом санкций является штраф – его размер будет определен исходя из показателя кадастровой стоимости объекта либо в фиксированной денежной сумме (если кадастровая стоимость отсутствует в ЕГРН). [4]

Таблица 1.

Размеры штрафов за нецелевое использование земли

Категории нарушителей	Размеры штрафов			
	Определена кадастровая стоимость ЗУ		Не определена кадастровая	
	Проценты от кадастровой стоимости	Минимальные суммы	Минимальные суммы	Ма
Юридические лица	1,5-2 %	100 000 рублей	100 000 рублей	20
Должностные лица	1-1,5 %	20 000 рублей	20 000 рублей	50
Физические лица	0,5-1 %	10 000 рублей	10 000 рублей	20

Крайней мерой, которая может применяться за нецелевое использование, является принудительное изъятие участка. Оно может последовать, если собственник или владелец земли не выполнили требование (предписание) уполномоченных государственных и муниципальных ведомств о прекращении нарушения.

Следует заметить, что при осуществлении государственного земельного надзора (контроля) уполномоченные федеральные органы государственной власти, согласно Положению о государственном земельном контроле, отслеживают соблюдение собственниками земельных участков, землевладельцами и землепользователями конкретных, установленных законодательно требований в области охраны земель. Однако установленные мероприятия земельного надзора (контроля) не позволяют точно определить, какие из обнаруженных нарушений могут быть основанием к применению статей Земельного и Гражданского кодексов Российской Федерации об изъятии земель.

Что касается установления вида разрешенного использования земельного участка, для них должен быть соблюден определенный, установленный ГрК РФ порядок. Однако для значительного числа земельных участков (в особенности это касается земель сельскохозяйственного назначения) виды разрешенного использования не установлены. Не так еще редки случаи, когда в кадастровых документах запись о разрешенном использовании земельного участка делается по его фактическому использованию. Разумеется, несоблюдение такого «разрешенного использования» считать правонарушением невозможно. Затруднения в привлечении к ответственности за земельные правонарушения возникают и в связи с тем, что определенный законом состав правонарушения требует отслеживания качественного состояния земель как природного ресурса и природного объекта. Так, для определения состава правонарушения «неиспользование земель по целевому назначению» необходимы критерии такого неиспользования, то есть установление факта неосуществления на земельном участке должной хозяйственной деятельности. В целях обеспечения контролирующими органами такими критериями принято Постановление Правительства РФ от 18.09. 2020 г. № 1482 «О признаках неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации». Однако с принятием данного постановления проблема установления критериев неиспользования сельскохозяйственных

земель решена только отчасти.

Также открытыми остаются вопросы следующего характера:

1) Неочевидным представляется подход, при котором допускается изъятие всего земельного участка, даже если не используется или ненадлежащим образом используется только его часть. Возможно, в этом случае можно ставить вопрос о выделе только неиспользуемой части в самостоятельный земельный участок и изъятии этого вновь образованного земельного участка. При этом тоже следует соблюдать ряд условий: изымаемая часть (новый участок) должна быть пригодна для ведения сельскохозяйственного производства, соответствовать минимальным требованиям по площади. Конечно, это вариант более затратный ввиду высокой стоимости кадастровых работ, и поэтому может быть более рациональным будет при небольшой площади неиспользования предоставление правообладателю земельного участка субсидий или иных мер государственной поддержки на ликвидацию негативных процессов на земельном участке.

2) Органы исполнительной власти обязаны приобрести изъятый земельный участок после того, как торги по продаже такого участка дважды признаны несостоявшимися. Хотя цена такого участка существенно снижена по сравнению с первоначальной, у органов местного самоуправления и органов исполнительной власти субъектов Федерации в бюджете часто нет и таких финансовых средств, тем более неясно, что же дальше делать с таким земельным участком, на который нет спроса. Переводить его в другую категорию или менять вид разрешенного использования?

3) Нет гарантии, что земельный участок после его изъятия в связи с неиспользованием или ненадлежащим использованием, перейдет к эффективному собственнику.

Кроме выше указанных проблем, хотелось бы более подробнее рассмотреть проблему нецелевого использования земель сельскохозяйственного назначения в Республики Татарстан.

Самыми распространёнными проблемами в области сельского хозяйства на территории Республики Татарстан является:

- неиспользование земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства;
- невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель от негативного воздействия на окружающую среду ухудшающих качественное состояние земель;
- незаконное осуществление строительных работ по возведению объектов капитального строительства на земельных участках сельскохозяйственного назначения;
- не проведение рекультивации почвы по окончании проведения строительно-монтажных работ;
- непринятие мер по устранению причин и условий, способствующих совершению административного правонарушения, неуплата в срок административного штрафа;
- незаконное изменение вида использования земель сельскохозяйственного назначения. Под видом изменения разрешенного использования «для сельхозпроизводства» органами местного самоуправления осуществляется перевод на «земли промышленного назначения» (для добычи полезных ископаемых), фактически используемые под свалки ТБО, гаражи.

Кроме сельскохозяйственного производства в Республике Татарстан на земли сельскохозяйственного назначения претендуют: предприятия нефте- и газодобычи, нефте – и газотранспортные компании.

Республика имеет подтвержденные запасы нефти в объеме более 1 млрд. тонн и, по оценке

специалистов, более 7 млрд. тонн битумной нефти. Вместе с нефтью добывается попутный газ - около 40 куб.м. на 1 тонну нефти.

Значительная доля занятых земель приходится на трубопроводы различного назначения. Среди них можно выделить следующие группы: магистральные нефтепроводы, газопроводы, продуктопроводы, водопроводы, сборные нефтепроводы и выкидные линии.

Нарушениями, приводящие к порче земель сельскохозяйственного назначения, являются:

- строительство щебенчатых подъездных дорог к объектам без проекта рекультивации и без соглашения собственника (арендатора) земель по середине пашни (поля);
- потравы посевов и пашни;
- несоблюдение проектной ширины траншей;
- капитальное строительство трубопроводов к объектам без проекта и без согласования с собственником (арендатором) земель;
- несоблюдение ширины раскопок;
- несанкционированные дороги.

Все эти нарушения приводят к тому, что смешивается парода почв, половина поля не работает (где проходят трубопроводы, подъездные дороги), загрязняется почва (гниют трубы, нефть выливается на землю).

Для решения проблем нецелевого использования земель сельскохозяйственного назначения необходимо:

- создать систему прогнозирования и перспективного планирования использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения на всех уровнях;
- сформировать систему мер по государственному стимулированию целевого использования земель;
- сформировать цивилизованный рынок землеустроительных услуг по разработке проектов освоения, рекультивации, улучшения и организации рационального и эффективного использования земель;
- реанимировать структуры, обеспечивающие изучение, анализ и разработку мер по рациональному использованию почвенного покрова;
- сформировать современную систему подготовки кадров в области управления и организации рационального использования земель;
- упорядочить меры ответственности физических и юридических лиц за деградацию или бесхозяйственное использование земельных участков;
- законодательно защитить земли сельскохозяйственного назначения от необоснованного изъятия в несельскохозяйственных целях.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации (ст. 77);
2. Земельный кодекс Российской Федерации (ст. 78);

3. Постановление Правительства РФ от 30.06.2021г. № 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)»;

4. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (ст. 8.8);