

ПРОБЛЕМЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ

УДК 332.3

ПРОБЛЕМА САМОВОЛЬНОГО ЗАНЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

О.С. Лазарева, О.Е. Лазарев

Тверской государственной технической университет, г. Тверь

© Лазарева О.С., Лазарев О.Е., 2023

DOI: 10.46573/2409-1391-2023-3-88-91

***Аннотация.** Отражена суть проблемы самовольного занятия земель, представлен анализ имеющихся сведений о самовольном занятии земельных участков с 2017 по 2022 год. Приведены два основных параметра анализа: число выявленных нарушений земельного законодательства и количество нарушителей, привлеченных к административной ответственности. Установлено, что большинство выявленных правонарушений в виде самозахвата земель были осуществлены гражданами (физическими лицами).*

***Ключевые слова:** земельный надзор, контроль, земельный фонд, самозахват земель, нарушение, земельное законодательство.*

Проблема самовольного занятия земельного участка является на сегодняшний день одной из самых распространенных в сфере правонарушений земельно-имущественных отношений. Понятие «самовольное занятие земельного участка» подразумевает использование чужой земли (земельного участка) вопреки воли собственника такого участка, выраженной в установленном порядке [4, с. 46].

Последствия указанного могут быть совершенно разными (от банального использования земельного участка не по его назначению, указанного в соответствии с правоустанавливающими документами или сведениями в едином государственном реестре недвижимости, до уничтожения или приведения его в полную негодность). Следовательно, любая деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан в области земельных отношений – объект земельного надзора [3, с. 25]. Органы, осуществляющие надзорно-контрольные функции в сфере соблюдения земельного законодательства, уделяют пристальное внимание обозначенной нами проблеме. В соответствии с их полномочиями реализуются плановые и внеплановые проверки.

Проверки проводят в отношении граждан (физических лиц), юридических лиц и должностных лиц, которые выступают субъектами земельно-имущественных правоотношений. За нарушение норм земельного законодательства предусмотрена ответственность. Уклонение нарушителей от мероприятий по осуществлению проверки представителями органов земельного надзора также является правонарушением и влечет за собой такой вид ответственности, как административная.

Согласно данным государственной статистической отчетности [1], площадь земельного фонда РФ на 1 января 2022 года составляла 1 712,6 млн га без учета внутренних морских вод и территориального моря. Примерно 22,2 % приходится на земли сельскохозяйственного назначения, 1,2 % – это площадь земель населенных

пунктов. Земельные участки именно этих категорий наиболее часто оказываются объектами правонарушений в сфере земельного законодательства (обычно в виде самовольного захвата земель).

Анализ статистических данных, полученных в результате проверок соблюдения земельного законодательства за период 2017–2022 годы (за пять лет), показал, что во многих случаях выявленные правонарушения в виде самозахвата земель совершают граждане (физические лица). В 2019 году было выявлено максимальное число нарушений (65 115), а затем наметилась тенденция к значительному снижению выявленных нарушений среди граждан: в 2022 году (по сравнению с 2019 годом) их количество уменьшилось более чем в два раза (32 085 нарушений). Стоит также отметить, что число выявленных нарушений, допускаемых юридическими лицами, максимальным было в 2017 году и потом также снизилось (в 2021 году) более чем в два раза (с 3 634 до 1 616). К сожалению, в 2022 году было зафиксировано 2 038 таких нарушений. Количество выявленных нарушений, совершаемых должностными лицами, с каждым годом в рассматриваемом периоде также уменьшалось, а в 2022 году незначительно увеличилось. Динамику выявленных нарушений земельного законодательства в виде самовольного захвата земель можно проследить на графике (рисунок).



Динамика выявленных нарушений земельного законодательства в виде самовольного захвата земельных участков

Причиной достаточно резкого спада количества выявленных нарушений земельного законодательства в виде самозахвата земель, по нашему мнению, выступил временной параметр: спад пришелся на периоды пандемии новой коронавирусной инфекции COVID-19 и постковидный, а проведение внеплановых проверок осуществляется как раз не чаще чем один раз в три года [2]. Кроме того, из-за сложившейся в настоящее время социально-экономической ситуации в стране с 10 марта 2022 года введен, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», мораторий на проведение плановых проверок и приняты достаточно жесткие ограничения проведения внеплановых проверок.

На основе выполненного анализа можно сделать вывод, что органы государственного земельного надзора, несмотря на пандемию и другие ограничения, старались в должной мере выявлять и пресекать нарушения земельного законодательства. Однако, по нашему мнению, для успешного предотвращения и пресечения самовольного захвата земельных участков требуется более эффективная система борьбы с такого рода правонарушениями, принятая государством.

Библиографический список

1. Отчет о государственном земельном надзоре по состоянию на 01.01.2023 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennyu-nadzor/gosudarstvennyu-zemelnyu-kontrol-nadzor/statistika> (дата обращения: 10.04.2023).
2. О федеральном государственном земельном контроле (надзоре): постановление Правительства Рос. Федерации от 30.06.2021 № 1081. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Источник: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_388967 (дата обращения: 14.04.2023).
3. Алексеева Н.А., Истомина Л.А., Редников В.Л. Земельный надзор как функция управления и его эффективность на региональном уровне // Менеджмент: теория и практика. 2022. № 3–4. С. 25–34.
4. Летаева Е.А. Актуальные вопросы квалификации самовольного занятия земельного участка // Юридическая наука и правоохранительная практика. 2017. № 1 (39). С. 45–51.

THE PROBLEM OF UNAUTHORIZED OCCUPATION OF LAND PLOTS

O.S. Lazareva, O.E. Lazarev

Tver State Technical University, Tver

***Abstract.** The essence of the problem of unauthorized occupation of land is reflected, the analysis of available information on unauthorized occupation of land plots from 2017 to 2022 is presented. Two main parameters of the analysis are given: the number of detected violations of land legislation and the number of violators brought to administrative responsibility. It has been established that most of the identified offenses in the form of self-seizure of land were carried out by citizens (individuals).*

***Keywords:** land supervision, control, land fund, self-seizure of land, violations, land legislation.*

Об авторах:

ЛАЗАРЕВА Оксана Сергеевна – кандидат экономических наук, доцент кафедры геодезии и кадастра, Тверской государственной технической университет, Тверь, Россия; e-mail: lazos_tvgu@mail.ru

ЛАЗАРЕВ Олег Евгеньевич – старший преподаватель кафедры геодезии и кадастра, Тверской государственной технической университет, Тверь, Россия; e-mail: lazarev_tvgu@mail.ru

About the authors:

LAZAREVA Oksana Sergeevna – candidate of economics, associate professor of the department of geodesy and cadastre, Tver State Technical University, Tver, Russia; e-mail: lazos_tvgu@mail.ru

УДК 338.516:004.02

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОПТИМАЛЬНОЙ ЦЕНЫ НА ТОВАР С ПОМОЩЬЮ СИСТЕМЫ НЕЙРО-НЕЧЕТКОГО ВЫВОДА

Н.Ю. Мутовкина, А.Н. Бородулин

Тверской государственной технической университет, г. Тверь

© Мутовкина Н.Ю., Бородулин А.Н., 2023

DOI: 10.46573/2409-1391-2023-3-91-99

Аннотация. Рассмотрена адаптивная система нейро-нечеткого вывода, позволяющая определить справедливую цену на товар с улучшенными потребительскими свойствами в условиях монополистической конкуренции. Указаны входные переменные системы (ключевые потребительские характеристики продукции, от которых зависит цена реализации – выходная переменная). В качестве исходной статистической выборки приняты данные о свойствах подобной продукции и ценах, установленных на нее производителями. В качестве инструментального средства для создания соответствующей модели такой нейро-нечеткой системы рассмотрена и использована подсистема ANFIS среды моделирования MATLAB. В процессе моделирования определены основные характеристики, влияющие на отпускную цену товара, приведена формализованная постановка задачи. Разработана и описана архитектура соответствующей системы нечеткого вывода в виде нейро-нечеткой сети ANFIS, которая реализует систему нечеткого вывода типа Sugeno. Подробно представлена последовательность разработки и компьютерной реализации модели. Приведен пример практических вычислений по разработанной модели, проанализированы основные результаты.

Ключевые слова: ценообразование, гибридные нейронные сети, экспертные оценки, функции принадлежности, редактор ANFIS, нечеткий вывод.

ВВЕДЕНИЕ

Правильное определение цены реализации готовой продукции есть один из важнейших факторов получения хозяйствующим субъектом запланированной прибыли. Задача менеджмента компании в этом случае состоит в установлении цены, одинаково приемлемой как для нее самой, так и для потенциального потребителя. При этом нередко возникают трудности с так называемым ценовым коридором, а именно с установлением его нижней и верхней границ [1]. При низкой цене продукции условия рентабельности могут не выполняться в силу малого дохода из-за низкой стоимости, а при высокой – из-за малого объема реализации. Ценовой коридор обычно определяется по параметрам цен однотипной продукции ближайших компаний-конкурентов (в зависимости от этих параметров), что диктуется стратегией ценовой политики компании на рынке в условиях конкуренции. В то же время должно выполняться условие безубыточности производства: цена реализации готовой продукции должна