

**Исмагилова Кристина Аркадьевна**

Аспирант УИУ РАНХиГС

г. Екатеринбург, Россия

**ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ  
ПРОМЫШЛЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ**

УДК 34.096

*Аннотация:* В данной статье рассмотрены особенности использования земель промышленных предприятий при размещении отходов производства. Раскрыто понятие рационального использования земель, а также освещены правовые аспекты производственного экологического мониторинга и контроля. Несовершенством правового режима в области землепользования промышленных предприятий обоснована необходимость дифференциации налоговой ставки на землю в зависимости от уровня рационального использования данных земель. Выражены позиции по решению проблемы несоответствия рациональному использованию земель промышленного назначения.

*Ключевые слова:* Рациональное использование земель, земли промышленного назначения, промышленное предприятие, производственный экологический мониторинг, правовые аспекты.

На протяжении всей истории человечества земля играла и будет играть ни с чем не сравнимую роль в развитии производства. Рациональное использование земельных ресурсов имеет большое значение в экономике страны. Земля территориально ограничена, её поверхность нельзя увеличить. Землю в отличие от других средств производства невозможно заменить более совершенствованным в техническом отношении средством производства. Без неё не может осуществляться производственный процесс.

В соответствии с законодательством в сфере землепользования, все земли Российской Федерации составляют единый государственный земельный фонд. В состав фонда входят следующие категории земли: земля сельскохозяйственного назначения, земли промышленных, транспортных, горнорудных и других организаций и предприятий, а также курортов и заповедников, земли городов, поселков и других населенных пунктов; земли государственного лесного фонда; земли государственного водного фонда; земли государственного запаса[1].

Применительно к объекту землепользования принято различать такие понятия как «общая земельная площадь» и «площадь сельскохозяйственных угодий». В частности в состав общей земельной площади промышленного предприятия относят всю территорию, закрепленную за ним.

Как используется земля промышленным предприятием?

В основном промышленное предприятие использует землю как природный ресурс для размещения собственности на её площади, а также размещения отходов производства. Используя землю в качестве природного ресурса предприятие несет ряд затрат с этим связанных, например, арендная плата и налог на землю. Исследование особенностей законодательства в регулировании налогооблагаемой базы при исчислении земельного налога промышленного предприятия, при размещении отходов производства на земле привело к следующему:

- владение земельным участком предполагает его рациональное использование;
- разрешенное использование земли – это одна из основных характеристик земельного участка, которая влияет на определение правового режима использования земли;
- отсутствует такой вид разрешенного использования земельного участка, как объект размещения отходов;

- объектом налогообложения в соответствии с НК РФ является земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения);

- налоговая ставка определяется в зависимости от категории земли и от вида разрешенного использования земельного участка;

- допускается дифференциация налоговой ставки, основанная на экономической оценке территории, а не на рациональном использовании земли [3,4].

Следовательно, возникает необходимость возможной дифференциации ставки в зависимости от рационального использования земли.

Рациональное использование земли – это её использование, отвечающее совокупным интересам общества, собственников и пользователей земли, обеспечивающее наиболее целесообразное и экономически выгодное использование полезных свойств земли в процессе производства, оптимальное взаимодействие с окружающей средой, охрану и воспроизводство земельных ресурсов [5].

Понятие «рациональное использование земли» включает в себя три аспекта: полное, правильное и эффективное использование земли. Под полнотой использования земель понимается: соотношение площади фактически используемой по целевому назначению к общей площади предоставленной территории землепользования или земельного участка. Смысл полноты использования земель в том, что государство заинтересовано, чтобы землепользователи максимально использовали предоставленную территорию по целевому назначению. Полное использование земель, достаточно звучит формально, если не определён эффект использования земель.

Эффективное использование земель – это использование земель, приносящее экономический, социальный, экологический или иной полезный результат. Эффективное использование надо рассматривать с двух сторон.

1) Эффективное использование земли как природного ресурса. Определяется минимальной потребностью земельной площадью для одного объекта или наибольшего количества размещения собственности на единицу площади.

2) Эффективное использование земли как средства производства определяют минимальной продуктивностью при минимальных затратах. Рассматривая эффективное использование земель как природного ресурса, выделяют две группы показателей: натуральные и стоимостные. В основном, данные показатели характерны для сельскохозяйственной отрасли (например, стоимостные показатели валовой продукции растениеводства). Применительно к деятельности промышленного предприятия экономическую эффективность земли как фактора производства можно предложить характеризовать следующими показателями:

1. Величина добавочной стоимости на 1 га площади;
2. Величина экологических платежей на 1 га площади;
3. Величина текущих затрат на охрану окружающей среды на 1 га площади.

На наш взгляд, подходить к определению рационального или нерационального использования земли необходимо отдельно по каждой категории земли в соответствии с учетом земель на основе единого земельного кадастра. Как известно, государственный земельный кадастр представляет собой систему необходимых сведений и документов о правовом режиме земель, их распределении по собственникам земли, категориям земель, а также о качественной характеристике и ценности земельных угодий.

Данные государственного земельного кадастра подлежат обязательному применению при планировании использования и охране земель; их изъятии и предоставлении; определении платежей за землю; проведении землеустройства; оценке хозяйственной деятельности; осуществлении государственного контроля связанного с использованием и охраной земель. Каждая часть

земельного кадастра имеет свое конкретное значение, содержание и характеризуется соответствующими методами её ведения.

На сегодняшний день исчисление налога на землю базируется на следующем:

- платежи исчисляются отдельно по каждому земельному участку, предоставленному организации в собственность, владение или пользование;
- учитывается кадастровая стоимость земельного участка;
- ставка налога на землю;
- период владения земельным участком;
- за земли, занятые полигонами налог устанавливается в соответствии со средним размером налога за один гектар земель, преобладающего на данной территории использования.

Земельный налог относится к местным налогам и сборам[6] и поступает в бюджет органов местного самоуправления, минимальные ставки устанавливаются органами законодательной власти субъектов Российской Федерации.

Как было сказано выше, земли промышленности занимают довольно большие площади. Вопрос рационального или нерационального использования земли является насущным. Муниципальные власти должны быть заинтересованы в рациональности использования земель промышленными предприятиями. Но что же включает в себя само понятие нерационального использования земли?

Анализ нормативно-правовых актов РФ показал, что понятие нерационального использования земли раскрыто применительно к сельскохозяйственной отрасли. Нерациональное использование земли – это самовольный перевод ценных земельных участков в менее ценные, использование земли способами, приводящими к снижению её свойств, необеспечение выполнения утвержденных в установленном порядке

мероприятий по защите земель от вредных воздействий и влияний, ведущих к ухудшению свойств земли и экологической обстановки на ней[7].

Применительно к землям промышленных предприятий существует категория «нарушенные земли». Нарушенные земли - земли, утратившие свою хозяйственную ценность или являющиеся источником отрицательного воздействия на окружающую среду в связи с нарушением почвенного покрова, гидрологического режима и образования техногенного рельефа в результате производственной деятельности[8]. В эту категорию земель включены все объекты размещения отходов.

Обеспечение и поддержание рационального использования земли осуществляется на основе нормирования качества окружающей природной среды, в частности земельных ресурсов[9].

Важную роль в поддержании качества земель играет мониторинг, который представляет собой систему наблюдений за состоянием земельного фонда в целях своевременного выявления изменений, их оценке, предупреждения и устранения негативных процессов. Обязанность проведения мониторинга возложена на собственников объектов размещения отходов, а также на лиц, во владении или в пользовании которых находятся объекты размещения отходов.

Программы производственного экологического мониторинга учитывают:

- сведения об источниках негативного воздействия на окружающую среду;
- установленный нормативы допустимого воздействия на окружающую среду;
- нормативы качества окружающей среды;
- планируемые и реализованные мероприятия по снижению негативного воздействия на окружающую среду и восстановлению природной среды.

Структуру производственного экологического мониторинга и контролируемые параметры (химические, физические и биологические

показатели) определяют в зависимости от оказываемого негативного воздействия на окружающую среду.

В структуру экологического мониторинга входят:

- мониторинг состояния и загрязнения атмосферного воздуха;
- мониторинг состояния и загрязнения поверхностных и подземных вод;
- мониторинг состояния и загрязнения земель и почв;
- мониторинг состояния и загрязнения недр;
- мониторинг состояния и загрязнения растительного и животного мира[11].

Рассмотрев правовые аспекты рационального использования земель промышленных предприятий можно заключить, что дифференциация налоговой ставки может базироваться на интегральном показателе, комплексно характеризующем рациональность, с учетом полного, правильного и эффективного её использования.

Из всего выше изложенного можно сделать следующие выводы:

- промышленное предприятие использует землю как природный ресурс для размещения собственности на её площади, а также размещения отходов производства;
- владение земельным участком предполагает его рациональное использование;
- законодательная база раскрывает понятие рационального использования земли, но при этом не дает четких критериев определения его уровня;
- налоговая ставка определяется в зависимости от категории земли и от вида разрешенного использования земельного участка;
- допускается дифференциация налоговой ставки, основанная на экономической оценке территории, а не на рациональном использовании земли;
- присутствует понятие нерационального использования земли и категория «нарушенные земли»;

- обеспечение и поддержание рационального использования земли осуществляется на основе реализации программ производственного экологического мониторинга.

Таким образом, возникает необходимость конкретизации понятий нормативно-правовых актов РФ, таких как рациональное и нерациональное использование земли, применительно к землям промышленности, а также корректировки ставки налога на землю в зависимости от рационального использования.

### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРНЫХ ИСТОЧНИКОВ**

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021);
2. Аграрный вестник Урала № 6 (148), 2016г. Б. А. Воронин, Г. В. Исмагилова, М. С. Рухлядева Правовое регулирование размещения отходов – путь к снижению техногенной нагрузки на земли и почвы;
3. Косточко К.А. О вопросе налога на землю при размещении отходов производства // Весенние дни науки ВШЭМ: сборник докладов международной конференции студентов, аспирантов, молодых ученых. 20-22 апреля 2017 года; ФГАОУ ВО «УрФУ имени первого Президента России Б.Н. Ельцина». – Екатеринбург. – 532 с.;
4. Социально-экономический и гуманитарный журнал Красноярского ГАУ. 2015. №2, А.А. Колесняк, И.А. Колесняк Рациональное использование земель сельского хозяйства – основа обеспечения населения региона продовольствия;
5. Налоговый кодекс Российской Федерации (НК РФ);
6. Положение о муниципальном земельном контроле на территории городского поселения серебряные пруды московской области;
7. Постановление Правительства РФ от 19 июля 2012 г. N 736 "О критериях значительного ухудшения экологической обстановки в

результате использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли";

8. Федеральный закон от 21.07.2014 N 219-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об охране окружающей среды" и отдельные законодательные акты Российской Федерации";
9. ГОСТ Р 56059-2014 Производственный экологический мониторинг. Общие положения.

Ismagilova Kristina A.  
Aspirant UIU RANEPА  
Kri02008@mail.ru  
Ekaterinburg, Russia

## **LEGAL ASPECTS OF LAND USE BY INDUSTRIAL ENTERPRISES**

UDC 34.096

Abstract: This article discusses the features of land use of industrial enterprises in the waste disposal. The concept of rational use of lands, and also highlighted the legal aspects of industrial environmental monitoring and control are examined. The necessity of differentiation in the tax rate on land depending on the level of rational use of these lands is justified by the imperfection of the legal regime in the field of land use of industrial enterprises. Positions on solution of problems of rational use of industrial lands are expressed.

Key words: Rational use of land, industrial land, industrial enterprise, industrial environmental monitoring, legal aspects.