



Земельный надзор по-новому в вопросах и ответах

На вопросы, поступающие от вологжан отвечает **заместитель руководителя Управления Росреестра по Вологодской области Светлана Крутикова**

Вопрос: Что изменилось в организации и проведении земельного надзора с 01 июля 2021 года?

- Новый порядок организации и проведения контрольных (надзорных) мероприятий установлен 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о федеральном государственном земельном контроле (надзоре), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 №1081.

В новых правилах определены перечни контрольных (надзорных) мероприятий, порядок их проведения, установлены виды действий, которые вправе выполнять должностные лица Росреестра в ходе проводимых мероприятий. Определены критерии отнесения земельных участков к определенной категории риска.

Законодательно закреплён приоритет профилактических мероприятий по отношению к контрольным (надзорным), предусмотрено:

5 видов профилактических мероприятий – **информирование** посредством размещения информации на сайте Росреестра о соблюдении обязательных требований; подготовка ежегодных **докладов** с обобщением правоприменительной практики; **объявление предостережений** о недопустимости нарушения обязательных требований; **консультирование** (по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, в ходе контрольно-надзорных мероприятий); **профилактический визит**;

6 видов контрольно-надзорных мероприятий - инспекционный визит, рейдовый осмотр, документарная проверка, выездная проверка, наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование.

Вопрос: Особый интерес представляет выездное обследование, чем отличается выездное обследование от выездной проверки?

- Прежде всего, мероприятия отличаются набором допустимых контрольных (надзорных) действий. Например, при проверке у контролируемого лица могут быть получены письменные объяснения и истребованы документы.

Проверка может проводиться на плановой и внеплановой основе. Внеплановая выездная проверка может проводиться только после его внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий (присвоения QR-кода), согласования с органами прокуратуры и уведомления контролируемого лица не позднее чем за 24 часа до ее начала.

Основное отличие - это «бесконтактный» способ выездного обследования, когда отсутствует взаимодействие с контролируемым лицом, и «контактный» способ выездной проверки, когда должностное лицо взаимодействует с контролируемым лицом.

Вопрос: Какие основания для проведения выездного обследования?

- Выездное обследование объектов земельных отношений (земли, земельные участки или части земельных участков) проводится в целях оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность.

Выездное обследование всегда внеплановое, проводится в основном по жалобе, заявлению, содержащие признаки самовольного занятия, либо нецелевого использования (неиспользования) земельных участков.

Выездное обследование проводится по решению руководителя (заместителя руководителя) Управления Росреестра по Вологодской области - на основании утвержденного задания. Согласовывать с прокуратурой решение о проведении выездного обследования не нужно.

Вопрос: Уведомляется ли либо нет контролируемое лицо в ходе выездного обследования?

- Согласно ст. 75 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ», выездное обследование – это контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое для оценки соблюдения обязательных требований **без взаимодействия** с контролируемым лицом. Правообладатель земельного участка (контролируемое лицо) никак **не уведомляется** о готовящемся выездном обследовании.

Вопрос: Какие мероприятия проводятся на земельном участке в ходе выездного обследования?

- Должностные лица Управления Росреестра по Вологодской области в рамках выездного обследования проводят осмотр путем визуального обследования территории земельного участка и инструментальное обследование путем проведения геодезических измерений (определений) и (или) картографических измерений, по результатам которых составляются протоколы осмотра и инструментального обследования.

Вопрос: Какие решения могут выноситься при выявлении в ходе выездного обследования фактов самовольного занятия земельных участков либо их нецелевого использования?

- В случае выявления в ходе контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия фактов причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность и контроль (надзор) за соблюдением которых входит в компетенцию Управления может быть принято решение о проведении документальной проверки, либо подлежащих согласованию с органами прокуратуры выездной проверки и инспекционного визита.

Кроме того, будет рассмотрен вопрос о возбуждении дела об административном правонарушении по ст.ст. 7.1, 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Отмечаем, что по результатам проведения выездного обследования **не может** быть принято решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений.

Контакты для СМИ:

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области
(8172) 72 86 11, доб. 1045

press@r35.rosreestr.ru

160001, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 3