

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Порядок осуществления государственного земельного надзора**

Государственный земельный надзор осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ и Федеральным законом от 26 декабря 2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Под государственным земельным надзором понимают деятельность уполномоченных должностных лиц Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр), направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и деятельность по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства.

В соответствии с пунктом 3 Положения о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 января 2015 г. № 1, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и её территориальные органы осуществляют надзор за соблюдением:

1) требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

2) требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретении земельных участков в собственность;

3) требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

4) требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;

5) требований земельного законодательства органами государственной власти и органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

6) требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

7) требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

Предметом государственного надзора является соблюдение в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность.

Порядок осуществления государственного земельного надзора установлен «Административным регламентомосуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственного земельного надзора», утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 18 июня 2019 г. №П/0240. Государственный земельный надзор осуществляется в форме:

- проведения плановых и внеплановых проверок;

- принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений;

- систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства(систематическое наблюдение за исполнением требований земельного законодательства осуществляется путем проведения административного обследования объектов земельных отношений, анализа правовых актов, принятых органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков на предмет соответствия их содержания законодательству Российской Федерации, а также в иных формах, предусмотренных земельным законодательством);

- проведения анализа и прогнозирования состояния исполнения земельного законодательства.

Плановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, и граждан осуществляются на основании ежегодных планов. C планом проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей можно ознакомиться на сайте Прокуратуры Российской Федерации, а также на сайте Управления Росреестра по Ульяновской области(https://rosreestr.gov.ru/).

План проверок в отношении граждан размещается на сайте Управления Росреестра по Ульяновской области.

Периодичность проведения плановых проверок в отношении конкретного земельного участка - не чаще одного раза в 3 года.

Внеплановые проверки в отношении граждан, юридических лиц и органов местного самоуправления проводятся в случаях:

* выявления по итогам проведения административного обследования признаков нарушения требований законодательства РФ, за которые предусмотрена административная и иная ответственность;
* поступления в Росреестр обращений и заявлений юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, а также информации от органов государственной власти или органов местного самоуправления о нарушениях чьих-либо имущественных прав;
* поступление в Росреестр обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, а также информации из СМИ о фактах возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Внеплановаяпроверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводится только после согласования с органом прокуратуры по месту нахождения объекта предполагаемой внеплановой проверки.

Согласования с органами прокуратуры проведения внеплановых проверок в отношении граждан не требуется.

В рамках надзора выполняется систематическое наблюдение за исполнением требований земельного законодательства Российской Федерации путем проведения административного обследования земельных участков. Проведение административного обследования объектов земельных отношений должностными лицами осуществляется без взаимодействия с правообладателями объектов земельных отношений и доступа указанных должностных лиц на обследуемые объекты земельных отношений.

Плановые и внеплановые проверки соблюдения земельного законодательства, а также административные обследования проводят федеральные государственные служащие территориальных органов Росреестра – государственные инспектора.

Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарной (без выезда) и (или) выездной проверки.

Плановая выездная проверка проводится в присутствии руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его законного или уполномоченного представителя, а также может быть проведена в отсутствие указанных лиц в случае их надлежащего уведомления.

Общий срок проведения любой проверки - с даты начала и до даты составления акта проверки - не может превышать 20-ти рабочих дней.

Осуществление государственного земельного надзора в форме проверки включает в себя следующие административные действия:

• принятие решения о проведении проверки в соответствии с планом проверки или на основании обращений (издание распоряжения о проведении плановой или внеплановой поверки);

• уведомление лица, в отношении которого проводится проверка о времени её проведения (в случае плановой проверки копия распоряжения о её проведении направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом не позднее, чем за 3 рабочих дня до её начала; в случае проведения внеплановой проверки лицо, в отношении которого проводится проверка, уведомляется о времени её проведения не позднее, чем за 24 часа до её начала любым доступным способом);

* подготовка к проверке;
* проведение проверки;
* оформление итогов проверки;
* контроль устранения выявленных нарушений.

Государственные инспекторы в рамках осуществления государственного земельного надзора обладают широким спектром полномочий. Независимо от того, проводит ли государственный инспектор плановую проверку или выезжает по жалобе, закон дает ему право совершать ряд правовых действий:

* запрашивать и безвозмездно получать на основании запросов от государственных и муниципальных органов, организаций, предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проведения проверок (правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельные участки и расположенные на них объекты; сведения о лицах, использующих земельные участки, и др.);
* при предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) территориального органа Росреестра о назначении проверки беспрепятственно получать доступ на земельные участки и проводить их осмотр в целях осуществления государственного земельного надзора;
* выполнять необходимый объём работ, в состав которых могут входить натурные измерения, опрос граждан и должностных лиц, получение объяснений;
* обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению государственного земельного надзора; в установлении лиц, виновных в нарушениях земельного законодательства;
* привлекать экспертов и экспертные организации.

Лица, препятствующие госземинспектору при проведении им проверок соблюдения земельного законодательства, несутадминистративную ответственность, предусмотренную [статьёй 19.4.1 КоАПРФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/439712dfa4cd0500b50fab674ff8a8f089ca53f8/)в виде наложения административного штрафа.

При этом как препятствование расцениваются такие действия, как:

* воспрепятствование доступу инспектора госземнадзора к земельному участку;
* неявка гражданина к месту проверки в назначенное время;
* необеспечение присутствия руководителя юридического лица или иного уполномоченного представителя проверяемого лица при проведении проверки;
* уклонение от получения уведомлений, извещений о проведении проверки.

По итогам проведения проверки обязательно составляется акт проверки. Если при проведении проверки выявлены нарушения земельного законодательства и для того, чтобы нарушения были устранены, государственные инспекторы, выдают предписания об устранении нарушений земельного законодательства с указанием сроков их устранения.

Кроме того, могут быть оформлены протокол об административном правонарушении, а также уведомление о выявлении самовольной постройки.

Должностные лица Росреестра (его территориальные органы) при проведении проверок имеют право составлять и рассматривать протоколы по следующим статьям КоАП:

* статья 7.1 КоАП - использование части самовольного занятия земельного участка или использования земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю;
* часть 1 статьи 8.8 КоАП - использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
* часть 3 статьи 8.8 КоАП - неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;
* часть 4 статьи 8.8 КоАП - невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
* статья 7.34 КоАП - нарушение сроков и порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или сроков и порядка приобретения земельных участков в собственность;

В случае неисполнения предписания в срок, составляется протокол об административном правонарушении по ст. 19.5 КоАП (невыполнение в установленный срок законного предписания) и материалы передаются в суд.

Выявленное правонарушение в любом случае обязано быть устранено и контролируется до его полного устранения.

Информация предоставлена

Управлением Росреестра по Ульяновской области