

Омский Росреестр об организации проведения проверок соблюдения земельного законодательства в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

В соответствии с законодательством Российской Федерации земля и ее ресурсы являются основным достоянием народа. Также она имеет особую социальную ценность как недвижимость. Поэтому с целью контроля справедливого распределения и целевого использования земель необходимо осуществление государственного земельного надзора. Рассмотрим, что он собой представляет и каким образом реализуется в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Под государственным земельным надзором понимается деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, 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 (далее – юридические лица, индивидуальные предприниматели), гражданами требований законодательства РФ, за нарушение которых предусмотрена административная и иная ответственность. Данная деятельность осуществляется посредством организации и проведения проверок указанных органов и лиц, принятия предусмотренных законодательством РФ мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений. Также эта деятельность направлена на систематическое наблюдение за исполнением требований земельного законодательства, проведение анализа и прогнозирования состояния исполнения данных требований подконтрольными органами и лицами при осуществлении ими своей деятельности.

Федеральный закон от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Закон № 294-ФЗ) устанавливает порядок организации и проведения проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей органами, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля, их права и обязанности, а также меры по защите прав и законных интересов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Мероприятия государственного земельного надзора могут осуществляться в виде плановых и внеплановых проверок соблюдения требований законодательства РФ.

Плановые проверки проводятся на основании ежегодных планов, [разрабатываемых](#) и утверждаемых органами государственного надзора в соответствии с их полномочиями.

Предметом плановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности совокупности предъявляемых обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также соответствие сведений, содержащихся в [уведомлении](#) о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям.

По общему правилу плановые проверки соблюдения земельного законодательства в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся не чаще чем один раз в три года, а срок проведения проверок не может превышать двадцать рабочих дней. Однако при осуществлении государственного земельного надзора применяется риск-ориентированный подход. В данном случае периодичность проведения проверки зависит от категории риска.

Отнесение земельных участков к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения используемых юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями земельных участков, правообладателями которых они являются, к определенной категории риска при осуществлении Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестром) государственного земельного надзора согласно [приложению № 2](#) к Положению о государственном земельном надзоре, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1 (далее – Положение о государственном земельном надзоре).

Проведение плановых проверок использования юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями земельных участков в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- для земельных участков, отнесенных к категории среднего риска, – не чаще чем один раз в 3 года;
- для земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска, – не чаще чем один раз в 5 лет.

В отношении земельных участков, отнесенных к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

Срок проведения плановых проверок использования юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска, не должен превышать 17 рабочих дней.

О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом государственного надзора не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения.

Пунктами 7(1) и 7(2) Положения о государственном земельном надзоре предусмотрена обязанность использования должностными лицами Росреестра проверочных листов (списков контрольных вопросов) при

проведении плановой проверки всех юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Проверочные листы (списки контрольных вопросов), используемые при проведении плановой проверки, содержат вопросы, затрагивающие предъявляемые к юридическому лицу и индивидуальному предпринимателю обязательные требования, соблюдение которых является наиболее значимым с точки зрения недопущения возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Предмет плановой проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей ограничивается перечнем вопросов, включенных в проверочные листы (списки контрольных вопросов).

Форма проверочного листа (списка контрольных вопросов), применяемого при осуществлении Росреестром земельного надзора, утверждена приказом Росреестра от 22.11.2017 № П/0530.

Используя проверочные листы (списки контрольных вопросов), юридические лица и индивидуальные предприниматели могут подготовиться к проверке соблюдения требований земельного законодательства и устранить имеющиеся недочеты в данной сфере.

С утвержденной формой проверочного листа (списка контрольных вопросов) заинтересованные лица могут ознакомиться на сайте Росреестра.

Организация и проведение внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется в соответствии со статьей 10 Закона № 294-ФЗ.

Предметом внеплановой проверки является:

соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности *обязательных требований* и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

выполнение предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля;

проведение мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, по обеспечению безопасности государства, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по ликвидации последствий причинения такого вреда.

О проведении внеплановой выездной проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются надзорным органом не менее чем за 24 часа до начала ее проведения любым доступным способом.

В случае если в результате деятельности предпринимателя причинен вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия, безопасности государства, если возникли или могут возникнуть чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, предварительное уведомление юридических лиц, индивидуальных предпринимателей о начале проведения внеплановой выездной проверки не требуется.

Проведение внеплановой проверки также требуется согласовать с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, за исключением случаев причинения вреда жизни и здоровью граждан.

По результатам проверки (как плановой, так и внеплановой) должностными лицами органа государственного надзора, проводящими проверку, составляется акт по установленной форме в двух экземплярах. В случае выявления нарушения обязательных требований земельного законодательства к акту проверки прилагается предписание об устранении выявленных нарушений, а также принимаются меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

В результате осуществления государственного земельного надзора на территории Омской области за 2019 год в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проведено 269 проверок (77 плановых проверок и 192 – внеплановых), в ходе которых выявлено 149 нарушений законодательства РФ.

По итогам выявленных нарушений к административной ответственности привлечен 71 субъект предпринимательской деятельности, общая сумма штрафов составила 4 млн. 330 тысяч рублей.

**Наталья Веселова,
специалист-эксперт
отдела государственного
земельного надзора
Управления Росреестра
по Омской области.**