

НОВЕЛЛЫ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) И МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

Порядок организации и проведения федерального государственного земельного контроля (надзора) претерпел ряд изменений в связи со вступлением в силу Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Закон) и Положения о федеральном государственном земельном контроле (надзоре), утвержденного Постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081 (далее – Положение).

Теперь больше внимания уделяется профилактике нарушений. Законодатель указал виды профилактических мероприятий, содержание и механизм их проведения. При осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора) Положением 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.

Расширены виды контрольных (надзорных) мероприятий, подлежащих проведению для установления оценки соблюдения требований земельного законодательства при использовании земельного участка, а также вдвое сокращены сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий (с 20 до 10 рабочих дней).

В рамках осуществления государственного земельного надзора могут проводиться следующие плановые и внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия:

- инспекционный визит;
- рейдовый осмотр;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

При наличии признаков нарушений требований земельного законодательства с органами прокуратуры с 01.07.2021 подлежат согласованию контрольные (надзорные) мероприятия не только в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, но и граждан, за исключением документарных проверок.

Определены действия, такие как: осмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование документов, инструментальное обследование, которые может осуществить инспектор при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, а также установлено какие именно действия могут быть проведены в рамках каждого из них.

Информация о проводимых мероприятиях и их результатах стала максимально доступной. Законом установлено, что контролируемые лица уведомляются, в том числе в электронном виде при наличии у органа контроля (надзора) электронной почты контролируемого лица, или через единый портал государственных и муниципальных услуг. Результаты проведенных мероприятий подлежат внесению в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

Кроме того, Положением определены критерии отнесения земельных участков к определенной категории риска в зависимости от их категории, местоположения и аналогичных характеристик смежных земельных участков и периодичность проведения в отношении них контрольных (надзорных) мероприятий.

Проведение плановых мероприятий в отношении 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 и не реже чем один раз в 6 лет;
- для земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска, - не чаще чем один раз в 5 лет и не реже чем один раз в 6 лет.

В отношении земельных участков, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

Кроме того, контролируемое лицо вправе подать в контрольный (надзорный) орган заявление об изменении категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных земельных участков.

Новеллой действующего законодательства становится обязательное для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей соблюдение порядка досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа.

Таким образом, при осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора) больше внимания необходимо уделять профилактике нарушений, расширен перечень проводимых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых с применением риск-ориентированного подхода.

Материал подготовил Михаил Чистюхин,
заместитель начальника отдела государственного земельного надзора
Управления Росреестра по Кемеровской области - Кузбассу.