



ПРЕСС-РЕЛИЗ

Проведение административных обследований при осуществлении государственного земельного надзора

С 2015 года у государственных инспекторов по использованию и охране земель Управления Росреестра по Ставропольскому краю появился новый инструмент для повышения эффективности государственного земельного надзора – административное обследование объектов земельных отношений.

Главной особенностью административного обследования является то, что данный вид надзорных мероприятий осуществляется государственными инспекторами Управления без взаимодействия с правообладателями объектов земельных отношений и доступа указанных должностных лиц на обследуемые объекты земельных отношений.

При этом, административное обследование может быть осуществлено в отношении земельных участков, принадлежащих как гражданам, так и юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям. Согласование в органах прокуратуры административного обследования, организуемого в отношении земельного участка юридического лица или индивидуального предпринимателя, не требуется.

В отличие от плановых, внеплановых и документарных проверок соблюдения земельного законодательства административное обследование проводится вне рамок действия Федерального закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

На первый взгляд у лиц, использующих земельные участки, могут возникнуть опасения на предмет четкого соблюдения государственными инспекторами их защищаемых законодательством прав, вне зависимости от того являются ли они нарушителями земельного законодательства или нет.

Однако оснований для подобного рода беспокойства нет.

Процедура осуществления административного обследования четко прописана на законодательном уровне и проводится в порядке, установленном Правилами проведения административных обследований объектов земельных отношений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 № 251.

Фактически административное обследование является сбором и анализом информации, сведений из официальных информационных источников, актуальность которых подтверждена на законодательном и государственном уровне.

Так, в ходе проводимых административных обследований, государственные инспекторы Управления запрашивают сведения об объектах земельных отношений (т.е. земельных участках),

содержащихся, например:

- в Едином государственном реестре недвижимости;
- в государственном фонде данных,
- в информационных базах и архивах органов государственной власти и местного самоуправления и иные сведения.

Важно, что при административном обследовании производится визуальный осмотр земельного участка с внешней стороны его границ, установленного ограждения, возведенных на участке построек, без доступа на участок.

Вся необходимая для административного обследования информация запрашивается государственными инспекторами официально, в установленном для этого порядке.

По результатам анализа всех полученных в рамках административного обследования сведений, информации государственный инспектор должен сделать вывод о наличии или отсутствии признаков нарушения земельного законодательства, допущенных при использовании конкретного земельного участка.

В зависимости от сделанных государственным инспектором выводов результаты административного обследования объектов земельных отношений оформляются актом административного обследования объекта земельных отношений (в случае наличия нарушения) или заключением об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации (в случае отсутствия нарушения).

После составления акта административного обследования объекта земельных отношений (заключения об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации) он передается на рассмотрение уполномоченному вышестоящему должностному лицу Управления. В случае согласия вышестоящего должностного лица с выводами, результатами административного обследования, акт (заключение) утверждается.

В соответствии с действующим законодательством результаты административного обследования объекта земельных отношений подлежат опубликованию на официальном сайте органа государственного земельного надзора, осуществившего такое административное обследование.

Таким образом, любое лицо наделено правом и возможностью ознакомления с результатами проведенных Управлением административных обследований на конкретных земельных участках. Персональные данные лиц, использующих обследованные участки, при размещении соответствующей информации на сайте Управлением во избежание нарушения охраняемых законом прав не раскрываются.

Объект земельных отношений, в отношении которого было проведено административное обследование, не выявившее признаков нарушений земельного законодательства Российской Федерации, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, не может быть включен в ежегодный план проведения плановых проверок соблюдения земельного законодательства Российской Федерации в течение 3 лет со дня проведения административного обследования. И проводить следующее административное обследование возможно не ранее чем через 2 года со дня

утверждения заключения. Данное обстоятельство необходимо учитывать при проведении административных обследований и при формировании планов проверок.

Если же в результате административного обследования были выявлены признаки нарушений земельного законодательства, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность, например, было выявлено самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, административная ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, то Управлением в соответствии с подпунктом 2 пунктом 6 статьи 71.1 Земельного кодекса Российской Федерации организуется проведение внеплановой выездной проверки соблюдения земельного законодательства в отношении лица, использующего земельный участок с признаками нарушений, принимает решение о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии со ст. 28.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях или включает данный земельный участок в План проведения проверок на будущий год.

Так, за 9 месяцев 2017 года должностными лицами Управления на территории Ставропольского края проведено более 700 административных обследований, из них усмотрено 490 нарушений земельного законодательства, что составляет 68,4 % от общего количества проведенных обследований. К сравнению за аналогичный период 2016 года проведено – 53 обследования.

По фактам усмотренных нарушений в соответствии с ч.1 ст. 28.1 КоАП РФ возбуждено 115 дел без проведения проверочных мероприятий. По 209 выявленным признакам нарушений принято решение о проведении внеплановых проверок, из них 174 проверок проведены, по результатам которых выявлено 116 нарушений.

По 130 усмотренным нарушениям принято решение о включении подконтрольных субъектов в План проведения проверок на 2018 год.

Как показывает практика деятельности Управления, внедрение процедуры административного обследования существенным образом повысило качество информационного наполнения сведений о состоянии законности в сфере земельных отношений, что, в свою очередь, повлекло за собой оперативность реагирования на поступающие в Управление сигналы о возможных нарушениях земельного законодательства.

Об Управлении Росреестра по Ставропольскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии, картографии, а также функции государственного геодезического надзора, государственного земельного контроля, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Ставропольского края. Исполняет обязанности руководителя Управления Росреестра по Ставропольскому краю Колесников Михаил Дмитриевич.

Контакты для СМИ

Пресс-служба

Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ставропольскому краю (Управление Росреестра по СК)

+7 8652 556 500 (доб. 1309, 1328, 1362)

smi@stavreg.ru

www.stavreg.ru

www.rosreestr.ru

355012, Ставропольский край, Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 58