

**Вопрос-ответ**

**Земельный надзор в вопросах и ответах**

**Вопрос: Что представляет из себя государственный земельный надзор и кто его осуществляет?**

**Ответ:** Государственный земельный надзор представляет из себя надзор со стороны государства за соблюдением требований земельного законодательства. Деятельность направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами госвласти, местного самоуправления, юрлицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, установленных земельным законодательством. Надзор осуществляется специалистами Росреестра, которые одновременно по должности являются госземинспекторами.

**Вопрос: Чем отличается выездное обследование от выездной проверки?**

**Ответ:** Основное отличие выездного обследования – «бесконтактный» способ, когда отсутствует взаимодействие с контролируемым лицом. Выездная проверка, напротив, подразумевает взаимодействие земельного инспектора с контролируемым лицом. Внеплановая выездная проверка может проводиться только после его внесения в единый реестр контрольных мероприятий, согласования с органами прокуратуры и уведомления гражданина не позднее чем за 24 часа до ее начала.

**Вопрос: Уведомляется или нет собственник земельного участка о планируемом выездном обследовании на его территории?**

**Ответ:** Согласно [ст. 75](https://buhguru.com/away2.php?req=doc&base=LAW&n=386954&dst=101242&date=08.09.2021) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ» выездное обследование – это контрольное мероприятие, проводимое для оценки соблюдения обязательных требований без взаимодействия с контролируемым лицом. Правообладатель земельного участка никак не уведомляется о готовящемся мероприятии.

**Вопрос: Какие есть основания для проведения выездного обследования?**

**Ответ:** Выездное обследование земли, земельных участков или части земельных участков проводится в целях оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность. Выездное обследование проводится, в основном, по жалобе, заявлению, например, соседей, содержащих признаки самовольного занятия либо нецелевого использования (неиспользования) земельных участков. Выездное обследование проводится по решению руководителя (заместителя руководителя) Управления Росреестра по Республике Хакасия – на основании утвержденного задания. Согласовывать с прокуратурой решение о проведении выездного обследования не нужно.

**Вопрос: Какие действия проводят земельные инспекторы на участке в ходе выездного обследования?**

**Ответ:** Должностные лица Росреестра Хакасии 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: За что могут оштрафовать владельцев земельных участков?**

**Ответ:** К самым распространенным нарушениям земельного законодательства относятся самовольное занятие земельного участка (так называемые, самозахваты, или использование чужой земли без предусмотренных законом оснований), нецелевое использование земель, то есть использование участка не в соответствии с установленными для него целевым назначением и (или) видом разрешенного использования. Например, земельный участок имеет вид разрешенного использования «личное подсобное хозяйство», но на земельном участке собственник открыл магазин – это нарушение. Неиспользование земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, то есть если такие земельные участки не используется в течение установленного законодательством срока. Заброшенные участки создают угрозу стихийных свалок, зарастания сорной травой и пожаров, что приводит к негативным последствиям для собственников соседних участков. По результатам проведения проверок инспекторы составляют акты. В случае выявления нарушений землевладельцу выдаются предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения. Инспектором после проведения контрольного (надзорного) мероприятия и в случае выявления нарушения может быть составлен протокол об административном правонарушении.

**Вопрос: Какие решения могут выноситься при выявлении фактов самовольного занятия земельных участков либо их нецелевого использования?**

**Ответ:** В случае выявления данных фактов может быть принято решение о проведении документарной 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. Отметим, что по результатам проведения выездного обследования предписания об устранении выявленных нарушений не выдаются.

**Вопрос: В каких случаях Росреестр может вынести предостережение?**

**Ответ:** Предостережение выносится, если имеются сведения о возможности (угрозе) нарушения требований законодательства или непосредственно о нарушениях, не причинивших какого-либо вреда и не создавших угрозу причинения такого вреда, а также если хозяйствующий субъект ранее не был привлечен к ответственности.

**Вопрос: Что делать при получении предостережения?**

**Ответ:** Получив предостережение, его необходимо рассмотреть, игнорировать не рекомендуется. Каких-либо правил для его рассмотрения не установлено. В данной ситуации землевладелец вправе направить в Росреестр Хакасии возражение или уведомление об исполнении требований. Хотелось бы отметить, что результаты рассмотрения возражений и уведомлений используются ведомством для организации мероприятий по профилактике нарушений.

**ВАЖНО:** За 2021 год земельные инспекторы Росреестра Хакасии провели 467 плановых и внеплановых проверок соблюдения требований земельного законодательства, выявили 258 нарушений земельного законодательства и вынесли 217 предписаний на устранение нарушений.

**В связи с ограничительными мерами в отношении России Правительством Российской Федерации введен мораторий на проверки граждан и бизнеса до конца 2022 года. Таким образом, вместо осуществления контрольно-надзорных Росреестр Хакасии усилил проведение профилактических мероприятий - профилактических визитов и направление в адрес землевладельцев предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.**

*Пресс-служба*

*Росреестра Хакасии*