****

**ВЛАДЕЛЬЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ: ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ**

*На днях в Управлении Росреестра по Оренбургской области состоялась прямая телефонная линия по вопросам государственного земельного надзора. На вопросы оренбуржцев отвечал начальник отдела государственного земельного надзора Дмитрий Владимирович Загвоздкин.*

*Сегодня мы публикуем ответы на вопросы, которые были заданы владельцами земельных участков в ходе проведения прямой линии.*

**Вопрос 1:**

Какой порядок проведения административного обследования земельного участка?

**Ответ:**

Порядок проведения административного обследования объектов земельных отношений в рамках систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства Российской Федерации устанавливают Правила проведения административного обследования объектов земельных отношений, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 № 251.

Административное обследование объектов земельных отношений осуществляется должностными лицами органов государственного земельного надзора, уполномоченными на проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения требований земельного законодательства Российской Федерации (далее - должностные лица).

При административном обследовании объектов земельных отношений проводится исследование состояния и способов использования объектов земельных отношений на основании информации, содержащейся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах, информации, полученной в ходе осуществления государственного мониторинга земель, документов, подготовленных в результате проведения землеустройства, информации, полученной дистанционными методами (данные дистанционного зондирования (в том числе аэрокосмической съемки, аэрофотосъемки), результаты почвенного, агрохимического, фитосанитарного, эколого-токсикологического обследований), информации, полученной по результатам визуального осмотра и другими методами.

В ходе проведения административного обследования объектов земельных отношений должностные лица самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) осуществляют анализ полученной информации.

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.

В случае выявления по итогам проведения административного обследования объектов земельных отношений признаков нарушений земельного законодательства, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, результаты такого обследования оформляются актом административного обследования объекта земельных отношений.

В случае отсутствия по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений признаков нарушений земельного законодательства Российской Федерации, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, результаты такого обследования оформляются заключением об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации.

**Вопрос 2:**

Чем грозит неисполнение предписания об устранении нарушений земельного законодательства?

**Ответ:**

Невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей (часть 25 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Повторное в течение года совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 25 статьи 19.5 - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от семидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей (часть 26 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

**Вопрос 3:**

Надзор за соблюдением каких требований земельного законодательства относится к компетенции Росреестра и его территориальных органов?

**Ответ:**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и ее территориальные органы осуществляют государственный земельный 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.

(Пункт 3 Положения о государственном земельном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1)

**Вопрос 4:**

Как часто государственные инспекторы по использованию и охране земель имеют право проводить внеплановые проверки и административные обследования объекта земельных отношений на одном и том же земельном участке?

**Ответ:**

Основания проведения внеплановых проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации перечислены в пункте 6 статьи 71.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 11 Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 № 251 (далее – Правила проведения административного обследования), установлено, что в случае отсутствия по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений признаков нарушений земельного законодательства Российской Федерации, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, следующее административное обследование такого объекта земельных отношений может быть проведено не ранее чем через 2 года со дня утверждения заключения об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации.

Кроме того, в соответствии с пунктом 10 Правил проведения административного обследования результаты административного обследования объектов земельных отношений используются при составлении ежегодных планов проведения плановых проверок соблюдения земельного законодательства Российской Федерации.

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 (за исключением плановых проверок соблюдения земельного законодательства Российской Федерации, осуществляемых в рамках федерального государственного экологического надзора) в течение 3 лет со дня проведения административного обследования объекта земельных отношений.

**Вопрос 5:**

Какой срок устанавливается в предписании об устранении нарушения земельного законодательства. Можно ли его продлить?

**Ответ:**

В соответствии с пунктом 106 Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по исполнению Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.07.2015 № 486, срок устранения нарушения земельного законодательства в предписании устанавливается должностным лицом с учетом вида выявленного правонарушения, времени вступления в силу постановления по делу об административном правонарушении и времени, необходимого для устранения нарушения земельного законодательства, но не более 6 месяцев.

Указанный в предписании срок устранения нарушений может быть продлен:

- на основании ходатайства лица, в отношении которого вынесено предписание об устранении нарушений законодательства,

- по решению уполномоченного должностного лица Росреестра (территориального органа) в случае наличия документально подтвержденных оснований необходимости продления срока для обеспечения устранения выявленных нарушений в установленном законодательством порядке.

В случае невозможности устранения нарушения в установленный срок лицо, которому выдано предписание об устранении выявленных нарушений законодательства, не позднее указанного в предписании срока устранения нарушения вправе направить должностному лицу, выдавшему данное предписание, ходатайство о продлении указанного в предписании срока устранения нарушения земельного законодательства.

К ходатайству прилагаются документы, подтверждающие принятие в установленный срок нарушителем мер, необходимых для устранения правонарушения.

Ходатайство о продлении срока исполнения предписания рассматривается должностным лицом, вынесшим данное предписание, в течение 3 рабочих дней с момента поступления. По результатам рассмотрения ходатайства выносится определение:

1) об удовлетворении ходатайства и продлении срока исполнения предписания - в случае если нарушителем приняты все зависящие от него и предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации меры, необходимые для устранения выявленного нарушения;

2) об отклонении ходатайства и оставлении срока устранения нарушения земельного законодательства без изменения - в случае если в установленный предписанием срок нарушение возможно устранить, но нарушителем не приняты все зависящие от него меры, необходимые для устранения выявленного нарушения. В определении об отклонении ходатайства указываются причины, послужившие основанием для отклонения ходатайства.

Копия вынесенного определения по результатам рассмотрения ходатайства направляется заявителю заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

**Вопрос 6:**

Что является поводом к возбуждению дела об административном правонарушении должностным лицом органа государственного земельного надзора?

**Ответ:**

Частью 3 статьи 28.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлено, что дело об административном правонарушении (в части государственного земельного надзора) может быть возбуждено должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, только при наличии хотя бы одного из поводов, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, и достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Согласно части 1 статьи 28.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях поводами к возбуждению дела об административном правонарушении, в том числе являются:

1) непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения;

2) поступившие из правоохранительных органов, а также из других государственных органов, органов местного самоуправления, от общественных объединений материалы, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения;

3) сообщения и заявления физических и юридических лиц, а также сообщения в средствах массовой информации, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения (за исключением административных правонарушений, предусмотренных частью 2 статьи 5.27, статьями 14.12, 14.13 настоящего Кодекса).

**Вопрос 7:**

В каких случаях должностные лица органов государственного земельного надзора имеют право проводить проверку соблюдения земельного законодательства?

**Ответ:**

В соответствии с пунктом 5 статьи 71 Земельного кодекса Российской Федерации должностные лица органов государственного земельного надзора имеют право осуществлять плановые и внеплановые проверки соблюдения требований законодательства Российской Федерации.

Плановые проверки соблюдения требований земельного законодательства проводятся в соответствии с ежегодными планами проведения плановых проверок, утвержденными органами государственного земельного надзора.

В соответствии с пунктом 6 статьей 71.1 Земельного кодекса Российской Федерации внеплановые проверки соблюдения гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации проводятся в случаях:

- предусмотренных частью 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- выявления по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений признаков нарушений требований законодательства Российской Федерации, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность;

- поступления в орган государственного земельного надзора обращений и заявлений юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о нарушениях имущественных прав Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, юридических лиц, граждан.

Согласно пункту 5 статьи 71 Земельного кодекса Российской Федерации должностные лица органов государственного земельного надзора также имеют право осуществлять административное обследование объектов земельных отношений.

Пресс-служба  
Управления Росреестра  
по Оренбургской области

