 **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 повышений эффективности государственного земельного надзора – административное обследование объектов земельных отношений, которое введено в действие постановлением Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 № 251 «Об утверждении Правилами проведения административных обследований объектов земельных отношений» (далее – постановление Правительства РФ от 18.03.2015 № 251) и закреплено в 2016 году статьей 8.3 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

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.

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 постановлением Правительства РФ 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, а также проведение визуального осмотра земельного участка с внешней стороны его границ, установленного ограждения, возведенных на участке построек, без доступа на участок.

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 оформляются актом административного обследования объекта земельных отношений (в случае наличия нарушения) или заключением об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации (в случае отсутствия нарушения).

Результаты административного обследования размещаются на официальном сайте органа государственного земельного надзора, осуществившего такое административное обследование.

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, то Управлением 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 2018 год должностными лицами Управления на территории Ставропольского края проведено 1100 административных обследований, из них усмотрено 732 нарушений земельного законодательства, что составляет 66,5 % от общего количества проведенных обследований. К сравнению в 2017 году проведено – 1072 обследований, в 2016 – 205.

По результатам административных обследований проведено 107 внеплановых проверок соблюдения земельного законодательства и возбуждено 177 дел об административных правонарушениях без проведения проверок, по 205 усмотренным нарушениям принято решение о включении подконтрольных субъектов в План проведения проверок на 2019 год и 243 акта находятся в работе.

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)

+7 8652 556 491

[smi@stavreg.ru](mailto:smi@stavreg.ru)

[www.stavreg.ru](http://www.stavreg.ru)

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

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