



РОСРЕЕСТР

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Смоленской области

Административное обследование объектов земельных отношений. В чём его отличие от проверки

В соответствии со статьей 71.2 Земельного кодекса Российской Федерации, Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1, Административным регламентом осуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственного земельного надзора, утвержденного приказом Росреестра от 18.06.2019 № П/0240, должностные лица Росреестра, осуществляющие государственный земельный надзор, с 2015 года уполномочены проводить административные обследования объектов земельных отношений.

Административное обследование проводится в рамках систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства.

Порядок проведения административного обследования земельных отношений установлен Правилами проведения административного обследования объектов земельных отношений, утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.03.2015 № 251.

Основанием для начала административной процедуры является задание на проведение административного обследования объектов земельных отношений.

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, уполномоченными заданием на проведение административного обследования, осуществляется без взаимодействия с правообладателями объектов земельных отношений и доступа указанных должностных лиц на обследуемые объекты земельных отношений.

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.

Должностное лицо, уполномоченное при проведении административного обследования, собирает или запрашивает у органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, являющихся операторами государственных и муниципальных информационных систем, владельцев архивных фондов, правообладателей информацию о состоянии и использовании земель, в том числе сведения:

- содержащиеся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах;
- полученные в ходе осуществления государственного мониторинга земель;
- данные дистанционного зондирования Земли (в том числе аэрокосмической съемки, аэрофотосъемки).

Административное обследование фактически является сбором и анализом информации, сведений из официальных информационных источников, позволяет собрать практически всю информацию о земельном участке удаленно.

Таким образом, административное обследование объектов земельных отношений отличается от плановых и внеплановых проверок тем, что законом не предусмотрены специальные основания для проведения обследования. Государственный инспектор по использованию и охране земель может начать обследование, не извещая правообладателя.

Административное обследование может быть осуществлено в отношении земельных участков, принадлежащих как гражданам, так и юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям. Согласование с органом прокуратуры административного обследования, организуемого в отношении земельного участка юридического лица или индивидуального предпринимателя, не требуется. Это еще одна отличительная черта административного обследования от внеплановой проверки.

Результаты административного обследования объектов земельных отношений оформляются актом административного обследования объекта земельных отношений или заключением об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации.

Критерием принятия решения о составлении акта административного обследования является выявление по итогам проведения административной процедуры признаков нарушений земельного законодательства, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Критерием принятия решения о составлении заключения об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации является отсутствие по итогам проведения административной процедуры признаков нарушений земельного законодательства Российской Федерации, за которые

законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

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, результаты административного обследования учитываются при составлении ежегодных планов проведения плановых проверок, а выявленные в ходе обследования признаки нарушений требований земельного законодательства будут являться основанием для проведения внеплановых проверок с последующим привлечением к административной ответственности в случае подтверждения правонарушений.

Результаты административного обследования объекта земельных отношений публикуются на сайте территориального органа Росреестра в сети Интернет, осуществившего такое административное обследование, в течение 10 рабочих дней со дня утверждения акта административного обследования объекта земельных отношений (заключения об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации). Опубликование осуществляется с учетом установленных законодательством Российской Федерации ограничений, в том числе ограничений, связанных с защитой персональных данных.

Как показывает практика применения административного обследования, существенным образом расширился арсенал средств в деятельности государственных земельных инспекторов по получению сведений о состоянии законности в сфере земельных отношений, что в свою очередь позволяет оперативно реагировать на возможные нарушения земельного законодательства. Кроме того, применение административного обследования земельных участков существенным образом сказывается на эффективности осуществления государственного земельного надзора – результативности проведения проверок, поскольку при осуществлении данной формы надзорных мероприятий можно определить наличие или отсутствие нарушения земельного законодательства до проведения проверки в отношении того или иного лица. Тем самым исключить необоснованную проверку в отношении как юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, так и граждан.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.ru

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8