

В последнее время законодательство о контрольно-надзорной деятельности регулярно обновляется и совершенствуется. Изменения не обошли стороной и Положение о государственном земельном надзоре, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 02.01.2015 № 1 (далее - Положение) и направлены на оптимизацию надзорных мероприятий, снижение административных барьеров.

Постановлением Правительства РФ от 28.06.2017 № 762 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» в Положение внесены изменения, в соответствии с которыми должностные лица Росреестра при проведении плановой проверки обязаны использовать проверочные листы (списки контрольных вопросов). Изменения вступили в законную силу 01.10.2017.

Новой редакцией Положения определены лица и вид проверок, при проведении которых необходимо использовать списки контрольных вопросов - это юридические лица и индивидуальные предприниматели, инспектируемые в рамках плановых проверок. Изменения предусматривают, что проверочные листы должны содержать вопросы, оценивающие исполнение обязательных требований законодательства юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями. Предмет плановой проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей теперь ограничен перечнем вопросов, включенных в проверочные листы.

В сентябре 2017 года Росреестром разработан [проект](#) приказа «Об утверждении формы проверочного листа (списка контрольных вопросов), применяемого при осуществлении Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственного земельного надзора».

Согласно проекту проверочного листа в ходе проверки будут исследоваться вопросы:

- используется ли земельный участок в соответствии с установленным целевым назначением и видом разрешенного использования;

- имеются ли права на используемый земельный участок, предусмотренные законодательством;

- зарегистрированы ли права на используемый земельный участок в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственном реестре недвижимости»;

- приведены ли земли или земельные участки в состояние, пригодное для использования в соответствии с разрешенным использованием, выполнены ли необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков в случае, если использование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков;

- осуществляются ли палы травы на земельном участке;

- выполнена ли юридическим лицом обязанность переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка или приобрести земельный участок в собственность;

- соблюдено ли требование об обязательности использования земельного участка в сроки, установленные законодательством.

После утверждения данного проекта приказа он будет направлен в территориальные органы Росреестра для реализации.

Еще одно существенное изменение в сфере государственного земельного надзора, внесенное в Положение Постановлением Правительства РФ от 07.08.2017 № 943 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в части

совершенствования государственного земельного надзора» – введение риск-ориентированного подхода.

Согласно ч. 2 ст. 8.1 Федерального закона № 294-ФЗ риск-ориентированный подход представляет собой метод организации и осуществления государственного контроля (надзора), при котором в предусмотренных настоящим Федеральным законом случаях выбор интенсивности (формы, продолжительности, периодичности) проведения мероприятий по контролю, мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований определяется отношением деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя и (или) используемых ими при осуществлении такой деятельности производственных объектов к определенной категории риска либо определенному классу (категории) опасности.

В соответствии с Положением земельные участки, принадлежащие юридическим лицам и (или) индивидуальным предпринимателям, могут относиться к категориям риска - среднего, умеренного, низкого.

В приложении к Положению содержатся критерии отнесения используемых юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями земельных участков, правообладателями которых они являются, к определенной категории риска при осуществлении Росреестром государственного земельного надзора. Например, к категории среднего риска относятся в т.ч. земельные участки, предназначенные для захоронения и размещения твердых бытовых отходов, размещения кладбищ, и примыкающие к ним земельные участки. К категории умеренного риска относятся в т.ч. земельные участки, граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов, а также земель запаса. К категории низкого риска относятся все иные земельные участки, не отнесенные к категориям среднего или умеренного риска.

Теперь периодичность проведения должностными лицами Росреестра плановых проверок использования юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями земельных участков зависит от присвоенной категории риска. Для земельных участков, отнесенных к категории среднего риска, проверки возможны не чаще чем один раз в 3 года. Для земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска, - не чаще чем один раз в 5 лет. В отношении земельных участков, отнесенных к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

Необходимо отметить, что отнесение земельных участков к категориям риска и изменение присвоенных земельным участкам категорий риска осуществляются решениями должностных лиц Росреестра (территориальных органов), осуществляющих государственный земельный надзор, являющихся главными государственными инспекторами в городах и районах по использованию и охране земель и их заместителями.