

**Контрольные вопросы при проверках земельных участков**

С начала 2018 года должностные лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, уполномоченные на осуществление государственного земельного надзора, при проведении плановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей используют проверочные листы (списки контрольных вопросов). Согласно п. 7(3) Положения о государственном земельном надзоре, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 02.01.2015 № 1, проверочные листы (списки контрольных вопросов), используемые при проведении плановой проверки, содержат вопросы, затрагивающие предъявляемые к юридическому лицу и индивидуальному предпринимателю обязательные требования, соблюдение которых является наиболее значимым с точки зрения недопущения возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Использование проверочных листов (списков контрольных вопросов) позволяет систематизировать перечень обязательных требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, обеспечивает единообразие понимания предмета проведения контрольных мероприятий со стороны должностных лиц, осуществляющих контрольные мероприятия и лиц, в отношении которых проводятся указанные мероприятия, а также исключает возможность предъявления избыточных требований к подконтрольным субъектам. В ближайшее время использование проверочных листов (списков контрольных вопросов) станет обязательным и при проведении плановых проверок в отношении граждан.

В рамках осуществления плановых надзорных мероприятий госземинспекторы исследуют следующие вопросы, отражающие содержание обязательных требований:

- использование проверяемым лицом земельного участка в соответствии с установленным целевым назначением и (или) видом разрешенного использования (проверяется соблюдение п. 2 ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации);

- наличие у проверяемого лица прав, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на используемый земельный участок (проверяется соблюдение п. 1 ст. 25 Земельного кодекса Российской Федерации);

- наличие регистрации права либо обременения на используемый земельный участок в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=DA52FCB951BA5E73516E7F3AC2064D8D52A93284F6B9A47A66635CFC60DE7B86DD34BFA16C4B1F21C367E4493BX2N4N) от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (проверяется соблюдение п. 1 ст. 26 Земельного кодекса Российской Федерации, [ст. 8.1](consultantplus://offline/ref=4E2E4C9107398AA51B6F220F423432F63FA5D1EBC8532CD0E0AB7F8F64C134A9BB6615BA571221F2D52C20036774A645D6578B5CD7t0N6N) Гражданского кодекса Российской Федерации);

- соответствие площади используемого проверяемым лицом земельного участка площади земельного участка, указанной в правоустанавливающих документах (проверяется соблюдение п. 1 ст. 25, п. 1 ст. 26 Земельного кодекса Российской Федерации);

- соответствие положения поворотных точек границ земельного участка, используемого проверяемым лицом, сведениям о положении точек границ земельного участка, указанным в Едином государственном реестре недвижимости (проверяется соблюдение п. 3 ст. 6, п. 1 ст. 25 Земельного кодекса Российской Федерации);

- приведение земли в состояние, пригодное для использования в соответствии с разрешенным использованием (в случаях 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) (проверяется соблюдение [п. 5 ст. 13](consultantplus://offline/ref=79D3A6DFDE6C7FBF1EB6B5F2D77E1D6C3D0B4C91B7DFA634382A35F46A88BAF77C5B62FD5664ED6A980A210BC31FF1BF8D6F68C3166D0DP4N), [пп. 1 ст. 39.35](consultantplus://offline/ref=79D3A6DFDE6C7FBF1EB6B5F2D77E1D6C3D0B4C91B7DFA634382A35F46A88BAF77C5B62FD5368E76A980A210BC31FF1BF8D6F68C3166D0DP4N) Земельного кодекса Российской Федерации);

- исполнение проверяемым лицом, в отношении которого установлен сервитут, обязанности по приведению земельного участка в состояние, пригодное для использования, в соответствии с разрешенным использованием (в случае если действие сервитута прекращено) (проверяется соблюдение [п. 5 ст. 13](consultantplus://offline/ref=CDF2239ABF3317D75FA9DF4AB383DBDF913955E1D168214D19D554B821E934DF0812F0C37B19318524A7E44C61E9A94BB0D93F5CFCE1q4Q9N), [пп. 9 п. 1 ст. 39.25](consultantplus://offline/ref=CDF2239ABF3317D75FA9DF4AB383DBDF913955E1D168214D19D554B821E934DF0812F0CB7D1933DA21B2F5146DEBB455B2C5235EFDqEQ9N) Земельного кодекса Российской Федерации);

- выполнение проверяемым юридическим лицом обязанности по переоформлению права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка или приобретению земельного участка в собственность (за исключением лиц, указанных в п. 2 ст. 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации) (проверяется соблюдение [п. 2 ст. 3](consultantplus://offline/ref=DA3D62B7E6FB8AD3E24119B12B94A8F9CB090302CD2668D9DDF5353F41C8C55A684657BC48AE7DAFFFBE8DC8720AACC12D4FAF38x7R4N) Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»);

- соблюдение требования об обязательности использования (освоения) земельного участка в сроки, установленные законодательством (проверяется соблюдение [ст. 42](consultantplus://offline/ref=01B7CFB7E80D64494E2C16D91D18FCD9FF59FECF8B11BB19BDEFCC598EE9DBDDCBF87AAE4CB4DC19078872ED9DD284E7544370597965D56Ej4SEN) Земельного кодекса Российской Федерации, [ст. 284](consultantplus://offline/ref=01B7CFB7E80D64494E2C16D91D18FCD9FF59FECF8113BB19BDEFCC598EE9DBDDCBF87AAE4CBDDD190DD777F88C8A88E5495D72456567D4j6S6N) Гражданского кодекса Российской Федерации, [п. 2 ст. 45](consultantplus://offline/ref=01B7CFB7E80D64494E2C16D91D18FCD9FF59FECF8B11BB19BDEFCC598EE9DBDDCBF87AAD4ABCD44457C773B1D88497E65543725B66j6SEN) Земельного кодекса Российской Федерации).

В случае выявления в ходе проверки в деятельности подконтрольного субъекта нарушений указанных требований, госземинспектор обязан возбудить дело (либо дела) об административном правонарушении соответственно по ст. 7.1, ст. 7.34, ч.ч. 1, 3, 4 ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Результатом рассмотрения дела об административном правонарушении, как правило, является привлечение виновного лица к административной ответственности.

В целях профилактики совершения нарушений обязательных требований Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области рекомендует юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам, использующим земельные участки на территории Волгоградской области, в порядке самоконтроля заполнить проверочный лист (список контрольных вопросов) и своевременно принять меры по устранению нарушений земельного законодательства (при их наличии).

**Заместитель начальника отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Волгоградской области**

**Сутулов Александр Александрович**

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

[pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)