

**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 от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (проверяется соблюдение п. 1 ст. 26 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 8.1 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, пп. 1 ст. 39.35 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, пп. 9 п. 1 ст. 39.25 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 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 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 284 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 45 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