

Планы Управления Росреестра по Пензенской области на 2023 год

01.07.2021 вступил в законную силу Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее 248-ФЗ), который многое изменил, в том числе и в практике осуществления государственного земельного контроля (надзора).

Нововведения коснулись и системы планирования контрольных (надзорных) мероприятий в частности критериев отбора объектов (земельных участков), которые подлежат включению в ежегодные планы.

Постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)» установлены критерии отнесения используемых гражданами, юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями земельных участков, правообладателями которых они являются.

Согласно критериям в рамках государственного земельного надзора земельным участкам присваивается одна из трех категорий риска в зависимости от их фактического расположения на местности и вида разрешенного использования:

1. Средняя категория риска:

2. Умеренная категория риска:

К категории низкого риска относятся все иные земельные участки, не отнесенные к категориям среднего или умеренного риска.

Статьей 25 248-ФЗ установлена периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий – не менее одного контрольного (надзорного) мероприятия в шесть лет и не более одного контрольного (надзорного) мероприятия в три года. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.

Часто госземинспекторам приходится сталкиваться с вопросом от проверяемых лиц по поводу избирательности плановых контрольных (надзорных) мероприятий: «Меня пришли проверять, а почему сосед – нет?». Риск-ориентированный подход в таком случае дает однозначный ответ, и представляет собой обоснованную аргументацию действий сотрудников Росреестра, уполномоченных на осуществление государственного земельного надзора.

Управление Росреестра по Пензенской области также напоминает правообладателям земельных участков, что помимо прав на землю, каждый

из собственников имеет еще и обязанности, которые должны исполняться независимо от присутствия госземинспектора на объектах недвижимого имущества с проверочными мероприятиями.