

Риск-ориентированный подход к проведению плановых проверок соблюдения земельного законодательства применяемый Управлением Росреестра по Пензенской области

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», 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, к определенной категории риска при осуществлении Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного земельного контроля (надзора). 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:

- а) земельные участки, граничащие с земельными участками, предназначенными для захоронения и размещения отходов производства и потребления, размещения кладбищ;
- б) земельные участки, расположенные в границах или примыкающие к границе береговой полосы водных объектов общего пользования;
- в) земельные участки, подлежащие отнесению к категории среднего риска в соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081.

2. Умеренная категория риска:

- а) относящиеся к категории земель населенных пунктов и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда, земель, особо охраняемых территорий и объектов, земель запаса;
- б) относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для

обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, за исключением земель, предназначенных для размещения автомобильных дорог, железнодорожных путей, трубопроводного транспорта, линий электропередач и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения;

в) относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель населенных пунктов;

г) земельные участки, подлежащие отнесению к категории умеренного риска в соответствии с пунктами 4 и 5 Постановления Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081.

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

Статьей 25 № ФЗ-248 от 31.07.2020 установлена периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий: для объектов контроля, отнесенных к категориям среднего и умеренного риска, устанавливается минимальная частота 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.

Таким образом, планирование проверок соблюдения земельного законодательства Управлением Росреестра по Пензенской области осуществляется в отношении категоризованных земельных участков отнесенных к средней и умеренной категориям риска.

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.