



**Изменился подход к контрольно-надзорной деятельности со вступлением
в силу 01.07.2021 Федерального закона № 248-ФЗ**

Более двух лет в Российской Федерации действует реформа контрольно-надзорной деятельности (с 1 июля 2021 г. вступил в силу Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»), которая изменила подход к осуществлению государственного и муниципального контроля.

Данным Законом установлены гарантии защиты прав физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и прочих организаций, не являющихся юридическими лицами, систематизированы правила организации и осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, закреплены новая система и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

Вот некоторые актуальные вопросы по государственному земельному надзору.

При осуществлении государственного контроля (надзора) особый акцент сделан на стимулировании добросовестности контролируемых лиц и профилактике рисков причинения ущерба охраняемым законом ценностям. Теперь проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения ущерба, является приоритетным по отношению к проведению контрольно-надзорных мероприятий, которые должны осуществляться в исключительных случаях.

В новом Законе закреплён широкий набор средств и механизмов проведения профилактической работы. К числу профилактических мероприятий отнесены такие мероприятия как: информирование, обобщение правоприменительной практики, меры стимулирования добросовестности, объявление предостережения, консультирование, самообследование, профилактический визит и иные мероприятия. При этом законодатель исходит из того, что участие в профилактических мероприятиях – это право, а не обязанность контролируемых лиц. Профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируемыми лицами, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.

Одним из основных направлений профилактики нарушения обязательных требований является вынесение предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Что такое предостережение? И чем оно отличается от выдачи предписания?

Это документ, который содержит информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований.

Федеральным законом № 248-ФЗ определяется возможность объявления предостережения при наличии сведений о готовящихся нарушениях, о признаках возможных нарушений либо о непосредственных нарушениях обязательных требований. Такая профилактическая мера, заменяющая проведение внеплановых контрольно-надзорных мероприятий, применяется лишь в отношении негрубых нарушений и дает контролируемому лицу возможность оперативно исправить их и избежать возможных неблагоприятных последствий. Следует отметить, что предостережение содержит лишь предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения требований земельного законодательства, и не может содержать требование представления сведений и документов. Данный аспект и является главным отличительным признаком предостережения от предписания.

В случае выдачи предписания, контролируемому лицу устанавливается конкретный срок для устранения выявленных нарушений. По истечению указанного в предписании срока, инспекторами проводятся необходимые контрольные (надзорные) мероприятия с целью установления факта исполнения либо неисполнения ранее выданного предписания.

Неисполнение законного требования инспектора влечет административное наказание в виде штрафа.

Изменился порядок рассмотрения обращений граждан о нарушении их прав, как собственников земельных участков.

Одним из оснований для проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий является наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, полученным из поступивших обращений граждан.

К сожалению, многие граждане ошибочно полагают, что направление в адрес Управления с электронной почты заявления, в котором содержится просьба о проведении проверки в отношении соседа на том основании, что по мнению заявителя, забор по их границы установлен неправильно, является ошибочным.

Прежде чем принять решение о проведении внеплановой проверки должностными лицами Управления будут проведены контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с целью установления личности гражданина либо полномочий организации, подавших обращение, и достоверности сведений, указанных заявителем в своем обращении.

Законом предусмотрена административная ответственность заявителя за предоставление заведомо ложных сведений.

Еще одним, важным нововведением стала невозможность проведения контрольного (надзорного) мероприятия, которое не включено в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Нарушение этого правила будет считаться грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора), муниципального контроля, которое послужит основанием для отмены соответствующего решения, принятого по результатам такого контрольного (надзорного) мероприятия.

В настоящее время федеральный государственный земельный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в 2022 - 2030 годах, в рамках видов надзора, осуществляемых Росреестром плановые контрольные (надзорные) мероприятия, не проводятся, а внеплановые – проводятся с ограничениями.

Одна из целей нового регулирования – ограничить количество проверок и сделать инструментарий контрольных органов максимально гибким за счет внедрения новых видов контрольных мероприятий, которые будут более оперативные и менее обременительные для контролируемых лиц, чем традиционные проверки.