

# Как проводится земельный контроль

Такой контроль может быть муниципальным и общественным.

Муниципальный земельный контроль в виде профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий (далее - контрольные мероприятия) проводят органы местного самоуправления. Профилактические мероприятия являются более приоритетными, чем контрольные. При этом взаимодействовать с контрольным органом необходимо лишь в установленных случаях, только с вашего согласия либо по вашей инициативе. В большинстве контрольных мероприятий вы принимаете непосредственное участие. Установлены особенности проведения контрольных мероприятий: внеплановых - в 2023 г., плановых - до 2030 г.

Общественный контроль осуществляют граждане, общественные объединения, иные негосударственные некоммерческие организации. Задачей этого контроля является наблюдение за деятельностью органов госвласти и органов местного самоуправления по принятию решений, которые затрагивают права и законные интересы граждан и организаций, а также проверка, анализ и оценка их актов и принимаемых решений.

## Оглавление:

1. Как проводится муниципальный земельный контроль в отношении организаций
2. Как проводится общественный земельный контроль

## 1. Как проводится муниципальный земельный контроль в отношении организаций

Этот контроль проводят уполномоченные органы местного самоуправления (п. 1 ст. 72 ЗК РФ, ч. 6 ст. 1 Закона N 248-ФЗ).

**Предметом муниципального земельного контроля** является соблюдение тех требований земельного законодательства, за нарушение которых предусмотрена ответственность (п. 2 ст. 72 ЗК РФ). Такие требования могут быть указаны в законодательстве как РФ, так и субъекта РФ. Например, на федеральном уровне ответственность установлена за самовольное занятие земельного участка или его части (ст. 7.1 КоАП РФ), на региональном уровне, в частности, в г. Москве - за захламливание земельных участков (ст. 6.9 Закона г. Москвы от 21.11.2007 N 45).

Муниципальный земельный контроль осуществляется на основании положения о виде контроля. Его принимает представительный орган муниципального образования (п. 4 ч. 2 ст. 3 Закона N 248-ФЗ, п. 1 ст. 72 ЗК РФ).

Таким образом, при муниципальном земельном контроле проводятся:

- 1) **профилактические** мероприятия (ст. 45 Закона N 248-ФЗ);
- 2) **контрольные** мероприятия. Большинство из них осуществляется с участием организации. Некоторые мероприятия проводятся **без вашего участия** (ст. 56 названного Закона).

### 1.1. Какие органы проводят муниципальный земельный контроль

Муниципальный земельный контроль проводят уполномоченные органы местного самоуправления (п. 1 ст. 72 ЗК РФ, ч. 6 ст. 1 Закона N 248-ФЗ).

В городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе полномочия по

муниципальному земельному контролю осуществляют органы госвласти субъектов РФ. Законами названных субъектов РФ эти полномочия могут быть переданы органам местного самоуправления (п. 3 ст. 72 ЗК РФ, ч. 3 ст. 5 Закона N 248-ФЗ).

Например, в Москве контроль проводит Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы (п. 2.1 ст. 1 Закона г. Москвы от 03.06.2009 N 17, п. 1.3 Положения о муниципальном земельном контроле на территории города Москвы, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 02.03.2021 N 262-ПП).

## 1.2. Как проводятся профилактические мероприятия

Профилактические мероприятия являются более приоритетными, чем контрольные. Взаимодействие с контрольным органом при их проведении предусмотрено только в установленных случаях. При этом оно возможно только с вашего согласия либо по вашей инициативе (ч. 1 ст. 8, ч. 3 ст. 45 Закона N 248-ФЗ).

Виды профилактических мероприятий определяются положением о виде контроля. При муниципальном земельном контроле (если не установлено иное) обязательны информирование и консультирование (ч. 2 ст. 45, ст. ст. 46, 50 Закона N 248-ФЗ). Например, в Москве перечень мероприятий расширен: в него вошли, в частности, объявление предостережения и профилактический визит (п. п. 3.2.3, 3.2.5, 3.9, 3.11 Положения о муниципальном земельном контроле на территории города Москвы, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 02.03.2021 N 262-ПП).

При информировании сведения размещаются, в частности, на сайте контрольного органа в Интернете, в СМИ, через личные кабинеты контролируемых лиц в ГИС (при их наличии). При консультировании должностное лицо контрольного органа бесплатно дает разъяснения по вопросам организации и проведения муниципального контроля, в частности по телефону, по видео-конференц-связи или на личном приеме (ч. 2 ст. 46, ч. 1, 2 ст. 50 Закона N 248-ФЗ).

Если в ходе профилактических мероприятий установят, что объекты контроля представляют явную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым ценностям или вред (ущерб) причинен, информацию об этом незамедлительно направят уполномоченному должностному лицу для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий (ч. 4 ст. 45 Закона N 248-ФЗ).

До 2030 г. профилактические мероприятия проводятся с учетом ряда особенностей. В частности, вы можете обратиться в орган надзора с просьбой провести профилактический визит. Если сделаете это не позднее чем за два месяца до даты проведения планового мероприятия, профилактический визит включают в программу профилактики рисков причинения вреда и проведут не позднее чем за один месяц до даты планового мероприятия. Дату проведения такого визита согласуют с вами. Если профилактический визит проведут в течение трех месяцев до даты, на которую назначено плановое контрольное (надзорное) мероприятие, надзорный орган может исключить его из плана (п. 11(3) Постановления Правительства РФ от 10.03.2022 N 336). Кроме того, в указанный период могут провести профилактические визиты (например, по поручению Президента РФ), от которых нельзя отказаться (п. 11(5) названного Постановления).

## 1.3. Как проводятся контрольные мероприятия

Исчерпывающий перечень видов таких мероприятий приведен в ст. 56 Закона N 248-ФЗ. Ряд из них проводят при взаимодействии с вами (например, инспекционный визит, рейдовый осмотр, документарную и выездную проверку), другие - **без вашего участия** (например, выездное обследование) (ч. 2 - 4 ст. 56 названного Закона).

Инспекционный визит и выездную проверку могут проводить в том числе по аудио- или видеосвязи (ч. 5 ст. 56 Закона N 248-ФЗ).

Типовые **формы** документов, используемых контрольным органом, утверждены Приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 N 151. В их числе типовая **форма** решения о проведении выездной проверки, **форма** акта выездной проверки.

Виды и периодичность **плановых контрольных мероприятий** определяются положением о виде контроля. Периодичность устанавливают по каждому виду мероприятий. Она зависит от **категории риска**, к которой отнесен объект контроля (ч. 1 ст. 25 Закона N 248-ФЗ).

Так, по объектам низкого риска плановые мероприятия не проводятся. А для объектов чрезвычайно

высокого риска максимальная частота их проведения по общему правилу - не менее одного, но не более двух контрольных мероприятий в год (ч. 2, 5 ст. 25 Закона N 248-ФЗ).

До 1 января 2030 г. при подаче и рассмотрении заявления об изменении категории риска учитывается ряд особенностей.

Плановые контрольные мероприятия (кроме мероприятий без взаимодействия) проводят на основании ежегодного плана мероприятий в предусмотренные им сроки (п. 2 ч. 1 ст. 57, ч. 1 ст. 61 Закона N 248-ФЗ).

Правила формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год утверждены Постановлением Правительства РФ от 31.12.2020 N 2428.

До 2030 г. плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся с учетом ряда особенностей.

**Внеплановые контрольные мероприятия** (кроме мероприятий без взаимодействия) проводят по основаниям, которые перечислены в п. п. 1, 3 - 6 ч. 1 ст. 57 Закона N 248-ФЗ (например, по требованию прокурора по поступившему обращению). В ряде случаев внеплановые мероприятия могут проводить только по согласованию с прокуратурой (ч. 1 - 3 ст. 66 названного Закона).

В 2023 г. внеплановые контрольные мероприятия осуществляются по ограниченному перечню оснований (п. 3 Постановления Правительства РФ от 10.03.2022 N 336). Например, по согласованию с прокуратурой такие мероприятия проведут в связи с тем, что истек срок исполнения предписания об устранении нарушения обязательных требований, выданного после 1 марта 2023 г. (пп. "а" п. 3 этого Постановления).

Виды и содержание внеплановых мероприятий определяются положением о виде контроля в зависимости от основания их проведения (ч. 7 ст. 25 Закона N 248-ФЗ).

**Особенности проведения проверок** при осуществлении муниципального земельного контроля заключаются в следующем:

- 1) проекты ежегодных планов проведения плановых муниципальных контрольных мероприятий (если положением о муниципальном земельном контроле предусмотрено их проведение) до их утверждения должны быть соотнесены с планами проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, которые формируют **территориальные органы земельного надзора**. Это делается для того, чтобы не допустить проверку исполнения в организации (ИП) одних и тех же требований земельного законодательства и соблюсти периодичность проведения мероприятий (п. п. 2, 3 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.11.2021 N 2019);
- 2) если при проверке обнаружены нарушения законодательства субъекта РФ, составляется протокол об административных правонарушениях. Это следует из п. 7 ст. 72 ЗК РФ. Если выявлены нарушения требований федерального законодательства, для привлечения вас к ответственности органы муниципального контроля направляют копию акта проверки в **органы земельного надзора**. Не позднее пяти рабочих дней со дня его поступления эти органы должны принять решение о возбуждении либо об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении (п. п. 4, 5 ст. 72 ЗК РФ).

#### 1.4. Как проводятся контрольные мероприятия без вашего участия

Некоторые контрольные мероприятия органы муниципального земельного контроля осуществляют без вашего участия. Их проводят должностные лица контрольных органов на основании заданий уполномоченных должностных лиц контрольного органа (ч. 2 ст. 57 Закона N 248-ФЗ).

Перечень таких мероприятий устанавливается в положении о виде контроля. К ним относится, в частности, наблюдение за соблюдением обязательных требований и выездное обследование (ч. 3 ст. 56 Закона N 248-ФЗ). Проведение выездного обследования в ходе муниципального земельного контроля предусмотрено, например, в г. Москве (п. п. 4.1.2.2, 4.25.1 Положения о муниципальном земельном контроле на территории города Москвы, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 02.03.2021 N 262-ПП).

Выездное обследование проводят, не информируя контролируемое лицо. В ходе него осматривают общедоступные производственные объекты (ст. 75 Закона N 248-ФЗ).

По итогам контрольных мероприятий, проведенных без взаимодействия с вами, не выдают предписания

об устранении выявленных нарушений ([п. 7\(2\)](#) Постановления Правительства РФ от 10.03.2022 N 336).

## **2. Как проводится общественный земельный контроль**

Такой контроль осуществляют граждане, общественные объединения и иные негосударственные некоммерческие организации. Он проводится в отношении органов госвласти и органов местного самоуправления. Целью общественного контроля являются проверка, анализ и общественная оценка актов (решений), которые издают (принимают) органы госвласти и органы местного самоуправления ([п. 1 ст. 72.1](#) ЗК РФ).

Его проведение регулируется Федеральным [законом](#) от 21.07.2014 N 212-ФЗ "Об основах общественного контроля в Российской Федерации". Он может осуществляться, например, в форме общественных мониторинга, проверки, экспертизы. Кроме того, могут проводиться, в частности, общественные обсуждения и общественные (публичные) слушания. При этом такой контроль может быть проведен одновременно в нескольких формах ([ч. 1, 2 ст. 18](#) названного Закона).

Информация о проводимых мероприятиях и их результатах размещается в Интернете и публикуется в СМИ ([ч. 4 ст. 26](#) указанного Закона).

Если в результате общественного контроля выявлены нарушения прав и свобод человека и гражданина, прав и законных интересов общественных объединений (иных некоммерческих организаций), то вносятся предложения о привлечении виновных должностных лиц к ответственности ([ч. 1 ст. 27](#) Федерального закона от 21.07.2014 N 212-ФЗ).

---