****

**Практика использования административного обследования**

**в Саратовской области**

С недавнего времени в арсенале государственных земельных инспекторов появился новый инструмент для выявления и обнаружения нарушений земельного законодательства Российской Федерации – административное обследование. Право на осуществление административного обследования объектов земельных отношений предоставлено госземинспекторам статьей 71 Земельного кодекса Российской Федерации

Административное обследование проводится в рамках систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства и является сбором и анализом информации, сведений из официальных информационных источников.

Главной особенностью административного обследования является то, что оно, в отличие от плановых и внеплановых проверок, осуществляется без взаимодействия инспектора с правообладателем объектов земельных отношений и доступа указанных должностных лиц на обследуемые объекты земельных отношений. На практике это означает, что непосредственное обследование земельного участка на местности проводится государственным инспектором путём визуального осмотра участка с внешней стороны без пересечения его границ и установленного ограждения и проникновения на территорию. Таким образом, вмешательства в хозяйственную деятельность проверяемого лица не происходит.

Законодательством предусмотрено, что государственный инспектор может начать административное обследование, не согласовывая его в органах прокуратуры и не извещая правообладателя. При этом административное обследование может быть осуществлено в отношении земельных участков, принадлежащих как физическим, так и юридическим лицам.

Результаты административного обследования оформляются актом административного обследования объекта земельных отношений (в случае выявления признаков нарушений земельного законодательства, по которым предусмотрена административная и иная ответственность) либо, в случае отсутствия по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений признаков нарушений земельного законодательства Российской Федерации, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, заключением об отсутствии нарушений земельного законодательства.

Результаты административного обследования учитываются при составлении ежегодных планов проведения плановых проверок, а выявленные в ходе обследования признаки нарушений требований земельного законодательства являются основанием для проведения внеплановых проверок.

В случае отсутствия по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений признаков нарушений земельного законодательства, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, следующее административное обследование данного объекта земельных отношений может быть произведено не ранее, чем через 2 года. Правообладатель объекта земельных отношений, не может быть включен в ежегодный план проведения плановых проверок соблюдения земельного законодательства в течение следующих 3 лет с момента проведения административного обследования объекта земельных отношений, если по результатам такого обследования не установлено в отношение него признаков нарушений земельного законодательства.

Результаты административного обследования, осуществлённого госземинспекторами Управления Росреестра по Саратовской области, подлежат опубликованию на официальном сайте Росреестра www. rosreestr.ru в течение 10 рабочих дней со дня утверждения акта административного обследования.

В целях административного обследования используются данные различных геоинформационных систем. Для реализации этой задачи Управлением Росреестра совместно с филиалом Кадастровой палаты по Саратовской области разработана и успешно функционирует схема взаимодействия по обмену информацией, что привело к значительному увеличению числа выявленных нарушений.

Так, например, такие распространенные земельные правонарушения, как неиспользование земельного участка для строительства или самовольное занятие части земель общего пользования при использовании земельного участка, легко установить, наложив для сопоставления космическую съемку и ортофотопланы на кадастровую карту. Стоит отметить, что самовольное занятие земельного участка или неиспользование земельного участка в целях строительства в течение сроков, установленных законом, влечет административную ответственность (в последнем случае также существуют риски утраты права на земельный участок).

Инспекторами Управления Росреестра по Саратовской области активно применяется административное обследование земельных участков при осуществлении государственного земельного надзора. Так, за 2016 год проведено 2 116 административных обследований (для сравнения в 2015 году – 652). По результатам проведенных административных обследований было назначено 1346 внеплановых проверки и, в конечном итоге, подтверждено 1207 нарушений.

Подводя итог вышесказанному, стоит отметить, что применение административного обследования земельных участков существенным образом сказывается на эффективности осуществления государственного земельного надзора, поскольку оно позволяет определить наличие или отсутствие нарушения земельного законодательства до начала проведения проверки в отношении того или иного лица и тем самым исключить необоснованную проверку в отношении как юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, так и граждан.

*Пресс-служба Росреестра по Саратовской области*