

Вступивший с 01.07.2021 Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» породил у вологжан множество вопросов. Ответила на вопросы врио заместителя руководителя Управления Росреестра по Вологодской области Елена Орлова.

Вопрос: Как изменился подход к контрольно-надзорной деятельности с вступлением в силу 01.07.2021 Федерального закона № 248-ФЗ?

- Подход к контрольной (надзорной) деятельности изменился кардинально. Особый акцент сделан на стимулировании добросовестности контролируемых лиц и профилактике рисков причинения ущерба охраняемым законом ценностям. Законодательно закреплен приоритет профилактических мероприятий по отношению к контрольным (надзорным). К числу профилактических мероприятий отнесены такие мероприятия как информирование, обобщение правоприменительной практики, объявление предостережения, консультирование, 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.

Вопрос: Объявление предостережения – что это? И чем оно отличается от выдачи предписания?

- 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 контрольных (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 обязательных требований, в нашем случае, это требований земельного законодательства, и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов. Данный аспект и является главным отличительным признаком предостережения от предписания.

В случае выдачи предписания, контролируемому лицу предписывается устранить выявленное нарушение к конкретной дате. 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 от 10 000 рублей.

Вопрос: Изменился ли 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. И как раз одной из новелл Федерального закона № 248-ФЗ является порядок принятия к рассмотрению и рассмотрение подобных обращений:

- установление личности гражданина, либо полномочий организации, подавших обращение;
- установление достоверности сведений, указанных в обращении.

К сожалению, многие граждане ошибочно полагают, что направление в адрес Управления по почте, в том числе на электронный адрес, заявления о неправильной установке соседом забора по границам земельных участков, является достаточным основанием для проведения внеплановой проверки.

В данном случае, в связи с отсутствием сведений о подтверждении личности заявителю будут предложены способы взаимодействия, направленные на установление его личности. Прежде чем принять решение о проведении внеплановой проверки должностными лицами Управления будут проведены контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с целью установления достоверности сведений, указанных заявителем в своём обращении. В случае, если в заявлении будут указаны заведомо ложные сведения с заявителя в судебном порядке могут быть взысканы расходы, понесенные Управлением в связи с рассмотрением поступившего обращения (заявления) гражданина.

Вопрос: Какие бывают виды нарушений и за что могут оштрафовать владельцев земельных участков?

- К самым распространенным нарушениям земельного законодательства относятся:
  - самовольное занятие земельного участка (так называемые, самозахваты, или использование чужой земли без предусмотренных законом оснований).
  - нецелевое использование земель, то есть использование участка не в соответствии с установленными для него целевым назначением и (или) видом разрешенного использования. Например, земельный участок имеет вид разрешенного использования «личное подсобное хозяйство», но на земельном участке собственник открыл магазин – это нарушение.
  - неиспользование земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, то есть если такие земельные участки не используются в течение установленного законодательством срока. Зброшенные участки создают угрозу стихийных свалок, зарастания сорной травой и пожаров, что приводит к негативным последствиям для собственников соседних участков.

Размер штрафа зависит от вида нарушения, кадастровой стоимости земельного участка, на котором оно допущено, а также от того, кто его допустил: юридическое лицо, физическое лицо или должностное. Если кадастровая стоимость такого земельного участка не определена, Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях устанавливает минимальную и максимальную сумму штрафа.