Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

|  |
| --- |
| Готовое решение КонсультантПлюс, 02.02.2021 |

**Как проводится земельный контроль**

|  |  |
| --- | --- |
|  | С 1 июля 2021 г. (за исключением отдельных [положений](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A607A6F878C17286BE430FDB016767D587C2722B393D6654D707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E)) действует Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A607A6F878C17286BE430FDB016767D4A7C7F2EB396C86D4A652CEA06lDp6E) от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации". Соответствующие изменения будут отражены в материале при его актуализации. |

|  |
| --- |
| Такой контроль может быть муниципальным и общественным.  Муниципальный земельный контроль проводят органы местного самоуправления в виде плановых и внеплановых проверок. В них вы принимаете непосредственное участие. Также в рамках этого контроля проводятся мероприятия без вашего участия.  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](#P12)

2. [Как проводится общественный земельный контроль](#P46)

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

Этот контроль проводят органы местного самоуправления ([п. 1 ст. 72](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A627169828817286BE430FDB016767D587C2722B190D2661C2A6ABF09D74A90B12AE361FE34l4p5E) ЗК РФ).

**Предметом муниципального земельного контроля** (то есть тем, что проверяется при его проведении) является соблюдение тех требований земельного законодательства, за нарушение которых предусмотрена ответственность. При этом требования могут быть предусмотрены в законодательстве как РФ, так и субъекта РФ ([п. 1 ст. 72](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A627169828817286BE430FDB016767D587C2722B190D2661C2A6ABF09D74A90B12AE361FE34l4p5E) ЗК РФ). Например, на федеральном уровне ответственность предусмотрена за самовольное занятие земельного участка или его части ([ст. 7.1](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A607B69858F17286BE430FDB016767D587C2725B09AD4661C2A6ABF09D74A90B12AE361FE34l4p5E) КоАП РФ), на региональном уровне, в частности, в г. Москве - за захламление земельных участков ([ст. 6.9](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1A6B24449E318467726D82881F7561EC69F1B21179224F7B6E2EB292D66E417B25BE55931B83B12CE363FC2846B0CAl5p3E) Закона г. Москвы от 21.11.2007 N 45).

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, который устанавливается нормативными правовыми актами субъекта РФ и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления ([п. 2 ст. 72](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A627169828817286BE430FDB016767D587C2722B190D3661C2A6ABF09D74A90B12AE361FE34l4p5E) ЗК РФ).

Таким образом, при муниципальном земельном контроле проводятся:

1. плановые и внеплановые проверки ([ст. ст. 9](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A62726A848517286BE430FDB016767D587C2722B392D76D4B707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E), [10](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A62726A848517286BE430FDB016767D587C2722B392D76F4D707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) Закона N 294-ФЗ). Они осуществляются с участием организации, следовательно, вы можете повлиять на их результат;
2. [мероприятия](#P40), которые осуществляются без вашего участия ([ст. 8.3](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A62726A848517286BE430FDB016767D587C2721BA96DD39193F7BE704D3508EB336FF63FCl3p7E) названного Закона).

Обратите внимание: установлены **особенности формирования ежегодных планов проведения плановых проверок на 2021 г**. В частности, за исключением установленных [случаев](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A637B6B838B17286BE430FDB016767D587C2722B392D66C4A707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) при формировании ежегодных планов в них не включаются плановые проверки в отношении субъектов малого предпринимательства (юрлиц и ИП), сведения о которых включены в реестр СМСП ([п. 7](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A637B6B838B17286BE430FDB016767D587C2722B392D66C49707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) Постановления Правительства РФ от 30.11.2020 N 1969).

**1.1. Какие органы проводят муниципальный земельный контроль**

В зависимости от территории его осуществляют органы местного самоуправления ([п. 3 ст. 72](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A627169828817286BE430FDB016767D587C2722B190D0661C2A6ABF09D74A90B12AE361FE34l4p5E) ЗК РФ):

* [городского округа](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A607A68878D17286BE430FDB016767D587C2724B296DD39193F7BE704D3508EB336FF63FCl3p7E) - в отношении земельных участков, находящихся в границах такого округа;
* [городского поселения](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A607A68878D17286BE430FDB016767D587C2722B392DF6E4C707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) - в границах поселения;
* [муниципального района](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A607A68878D17286BE430FDB016767D587C2722B392D66C40707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) - на [межселенной территории](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A607A68878D17286BE430FDB016767D587C2722B392D66F4A707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E). Кроме того, эти органы проводят контроль в отношении земельных участков, которые находятся в границах сельских поселений этого района, если такие полномочия не закреплены за органами местного самоуправления этих поселений законом субъекта РФ;
* [сельского поселения](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A607A68878D17286BE430FDB016767D587C2722B392DF6E4B707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) - в границах сельских поселений. Они могут проводить контроль, если законом субъекта РФ наделены такими полномочиями.

В городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе полномочия по муниципальному земельному контролю могут быть переданы органам госвласти субъекта РФ ([п. 4 ст. 72](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A627169828817286BE430FDB016767D587C2722B190DF661C2A6ABF09D74A90B12AE361FE34l4p5E) ЗК РФ). Так, в Санкт-Петербурге контроль проводит Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга ([ст. 1](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C04772728CB62886D716F878917286BE430FDB016767D587C2722B392D6694A707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) Закона Санкт-Петербурга от 15.06.2007 N 265-49, [п. 1.2](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C04772728CB628B67746F828817286BE430FDB016767D587C2726B8C687291D762EEE1AD74C90B328FFl6p2E) Положения, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.03.2016 N 207).

**1.2. Как проводятся проверки**

Они проводятся по тем же правилам, что и [плановые](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C146D2C28CB6288647360808F17286BE430FDB016767D587C2722B392D66F4B707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) и [внеплановые проверки](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C146D2C28CB6288647360808F17286BE430FDB016767D587C2722B392D76D48707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) при земельном надзоре.

В 2021 г. проверки юридических лиц и ИП могут проводиться дистанционно ([п. 1](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A637B6B838B17286BE430FDB016767D587C2722B392D66D4D707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) Постановления Правительства РФ от 30.11.2020 N 1969).

**Отличия в проведении проверок** при осуществлении муниципального земельного контроля заключаются в следующем:

1. проект ежегодного плана муниципальных проверок до его утверждения должен быть согласован с [территориальными органами земельного надзора](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C146D2C28CB6288647360808F17286BE430FDB016767D587C2722B392D66D4F707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E). Это делается для того, чтобы не допустить проверку исполнения в организации одних и тех же требований земельного законодательства и периодичности проведения проверок ([п. 2](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A667B698B8E17286BE430FDB016767D587C2722B392D66C4A707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 N 1515);
2. риск-ориентированный подход при проведении муниципального контроля не применяется. Он применяется только при проведении государственного надзора ([ст. 8.1](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A62726A848517286BE430FDB016767D587C2721B39ADD39193F7BE704D3508EB336FF63FCl3p7E) Закона N 294-ФЗ). Следовательно, на периодичность плановых проверок не влияет категория риска, присвоенная земельному участку. Плановая проверка проводится не чаще чем один раз в три года ([ч. 2 ст. 9](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A62726A848517286BE430FDB016767D587C2721B295DD39193F7BE704D3508EB336FF63FCl3p7E) названного Закона);
3. [проверочные листы](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C146D2C28CB6288647360808F17286BE430FDB016767D587C2722B392D6684D707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) применяются в случае, если это предусмотрено порядком организации и проведения муниципального земельного контроля ([ч. 11.1 ст. 9](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A62726A848517286BE430FDB016767D587C2720B293DD39193F7BE704D3508EB336FF63FCl3p7E) указанного Закона);
4. проверка проводится на основании распоряжения (приказа) руководителя органа муниципального контроля или его заместителя ([ч. 1 ст. 14](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A62726A848517286BE430FDB016767D587C2722B392D7654B707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) Закона 294-ФЗ);
5. муниципальный земельный контроль не может проводиться по основаниям, указанным в [пп. 2](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A627169828817286BE430FDB016767D587C2722B193D2661C2A6ABF09D74A90B12AE361FE34l4p5E) и [3 п. 6 ст. 71.1](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A627169828817286BE430FDB016767D587C2722B193D3661C2A6ABF09D74A90B12AE361FE34l4p5E) ЗК РФ (Апелляционное [определение](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C16752728CB628D6D7461868917286BE430FDB016767D587C2722B392D66F40707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) Верховного Суда РФ от 21.12.2016 N 41-АПГ16-9);
6. если при проверке обнаружены нарушения законодательства субъекта РФ, составляется протокол об административных правонарушениях. Это следует из [п. 8 ст. 72](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A627169828817286BE430FDB016767D587C2722B191D5661C2A6ABF09D74A90B12AE361FE34l4p5E) ЗК РФ. Если выявлены нарушения требований федерального законодательства, для привлечения вас к ответственности органы муниципального контроля направляют копию акта проверки в [органы земельного надзора](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C146D2C28CB6288647360808F17286BE430FDB016767D587C2722B392D66D4F707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E). В течение пяти рабочих дней со дня его поступления эти органы должны принять решение о возбуждении либо об отказе в возбуждении дела об административном нарушении ([п. п. 5](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A627169828817286BE430FDB016767D587C2722B191D6661C2A6ABF09D74A90B12AE361FE34l4p5E), [6 ст. 72](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A627169828817286BE430FDB016767D587C2722B191D7661C2A6ABF09D74A90B12AE361FE34l4p5E) ЗК РФ).

**1.3. Как проводятся мероприятия по контролю без вашего участия**

Кроме проверок, органы муниципального земельного контроля проводят и процедуры без вашего участия. Перечень таких мероприятий устанавливается в порядке проведения муниципального земельного контроля. К ним относятся, в частности, плановые (рейдовые) осмотры (обследования) ([п. 1 ч. 1 ст. 8.3](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A62726A848517286BE430FDB016767D587C2721BA94DD39193F7BE704D3508EB336FF63FCl3p7E), [ст. 13.2](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A62726A848517286BE430FDB016767D587C2722B595DD39193F7BE704D3508EB336FF63FCl3p7E) Закона N 294-ФЗ). Их проведение в ходе муниципального земельного контроля предусмотрено, например, в г. Москве ([п. 1.5](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1A6B24449E318467726D878D1D7561EC69F1B21179224F7B6E2EB292D66D497D25BE55931B83B12CE363FC2846B0CAl5p3E) Порядка, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 14.07.2017 N 468-ПП).

Если при таких мероприятиях выявлены нарушения требований земельного законодательства, то органы муниципального земельного контроля должны ([ч. 5 ст. 8.3](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A62726A848517286BE430FDB016767D587C2720B395DD39193F7BE704D3508EB336FF63FCl3p7E), [ч. 2 ст. 13.2](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A62726A848517286BE430FDB016767D587C2722B59BDD39193F7BE704D3508EB336FF63FCl3p7E) Закона N 294-ФЗ):

* принять меры по их пресечению;
* довести информацию о нарушениях до сведения руководителя этого органа (его заместителя) для назначения внеплановой проверки.

**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](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A627169828817286BE430FDB016767D587C2722B191D3661C2A6ABF09D74A90B12AE361FE34l4p5E) ЗК РФ).

Его проведение регулируется Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A647660818A17286BE430FDB016767D4A7C7F2EB396C86D4A652CEA06lDp6E) 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](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A647660818A17286BE430FDB016767D587C2722B392D76E48707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E), [2 ст. 18](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A647660818A17286BE430FDB016767D587C2722B392D76E49707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) названного Закона).

Информация о проводимых мероприятиях и их результатах размещается в Интернете и опубликовывается в СМИ ([ч. 4 ст. 26](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A647660818A17286BE430FDB016767D587C2722B392D7644D707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) 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](consultantplus://offline/ref=CFFB5BDB9260A48B6B1C1B663228CB628A647660818A17286BE430FDB016767D587C2722B392D76441707ABB4082438EB536FD61E03444B2lCp9E) Федерального закона от 21.07.2014 N 212-ФЗ).