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) действует Федеральный закон 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 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 ЗК РФ). Например, на федеральном уровне ответственность предусмотрена за самовольное занятие земельного участка или его части (ст. 7.1 КоАП РФ), на региональном уровне, в частности, в г. Москве - за захламление земельных участков (ст. 6.9 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 ЗК РФ).

Таким образом, при муниципальном земельном контроле проводятся:

1. плановые и внеплановые проверки (ст. ст. 9, 10 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 названного Закона).

Обратите внимание: установлены **особенности формирования ежегодных планов проведения плановых проверок на 2021 г**. В частности, за исключением установленных случаев 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 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 ЗК РФ):

* городского округа - в отношении земельных участков, находящихся в границах такого округа;
* городского поселения - в границах поселения;
* муниципального района - на межселенной территории. 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 - 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 ЗК РФ). Так, в Санкт-Петербурге контроль проводит Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (ст. 1 Закона Санкт-Петербурга от 15.06.2007 N 265-49, п. 1.2 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 и внеплановые проверки при земельном надзоре.

В 2021 г. проверки юридических лиц и ИП могут проводиться дистанционно (п. 1 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. Это делается для того, чтобы не допустить проверку исполнения в организации одних и тех же требований земельного законодательства и периодичности проведения проверок (п. 2 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 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 названного Закона);
3. проверочные листы применяются в случае, если это предусмотрено порядком организации и проведения муниципального земельного контроля (ч. 11.1 ст. 9 указанного Закона);
4. проверка проводится на основании распоряжения (приказа) руководителя органа муниципального контроля или его заместителя (ч. 1 ст. 14 Закона 294-ФЗ);
5. муниципальный земельный контроль не может проводиться по основаниям, указанным в пп. 2 и 3 п. 6 ст. 71.1 ЗК РФ (Апелляционное определение 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 ЗК РФ. Если выявлены нарушения требований федерального законодательства, для привлечения вас к ответственности органы муниципального контроля направляют копию акта проверки в органы земельного надзора. 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, 6 ст. 72 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, ст. 13.2 Закона N 294-ФЗ). Их проведение в ходе муниципального земельного контроля предусмотрено, например, в г. Москве (п. 1.5 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, ч. 2 ст. 13.2 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 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 опубликовывается 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).