

## **Соблюдение прав проверяемых лиц при осуществлении государственного земельного надзора**

К числу требований, проверяемых Росреестром и его территориальными органами в рамках осуществления государственного земельного надзора, относятся:

требования о недопущении самовольного занятия земельного участка или его части, в том числе использование участка лицом, не имеющим на него прав;

требования о переоформлении организациями права постоянного бессрочного пользования земельным участком на право аренды или собственности;

требования об использовании участков по целевому назначению согласно категории земель и (или) разрешенному использованию;

требования об обязательном использовании в течение установленного срока участков, которые предназначены для строительства, в этих целях.

Надзорные мероприятия осуществляются путем проведения плановых и внеплановых проверок. Проверяемые лица принимают непосредственное участие в их проведении.

В рамках земельного надзора может выполняться систематическое наблюдение путем проведения административного обследования земельных участков. Такое обследование проводится без участия проверяемых лиц.

Законодательно закреплены следующие принципы защиты прав проверяемых лиц при осуществлении государственного надзора (контроля):

1. Преимущественно уведомительный порядок начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности. Защитный характер данного принципа проявляется в обеспечении большей свободы субъектам предпринимательства в отдельных сферах, которым достаточно предоставить уведомление, не испрашивая при этом согласия (разрешения) государства на тот или иной вид деятельности. Нормативное определение субъекта уведомления также обеспечивает предпринимателю ясность в вопросе о том, со стороны каких органов и должностных лиц он вправе ожидать проведения проверок.

2. Презумпция добросовестности проверяемых лиц. Применение данного принципа в контексте процесса государственного контроля и надзора означает, что действия юридических лиц и индивидуальных предпринимателей должны расцениваться как добросовестные, то есть соответствующие закону, общепринятой практике, обычаям и т.д., пока уполномоченными органами не доказано обратное.

3. Открытость и доступность для проверяемых лиц нормативных правовых актов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, соблюдение которых проверяется при осуществлении государственного надзора (контроля). Наличие данного принципа предполагает, что в ходе проведения государственного контроля (надзора) проверяемому субъекту должна быть обеспечена возможность полного ознакомления со всей

имеющей отношение к данному виду проверки информацией различного характера (нормативной, организационной и пр.), за исключением информации ограниченного доступа. При этом бремя исполнения «информационной обязанности» возлагается на проверяющий орган.

4. Проведение проверок в соответствии с полномочиями органа государственного надзора (контроля), их должностных лиц. Это означает возможность проведения проверки только уполномоченными лицами в пределах их компетенции. В общем виде эти пределы устанавливаются Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», а свое детальное отражение получают на уровне подзаконных нормативных актов.

5. Недопустимость проводимых в отношении одного проверяемого лица несколькими органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля проверок исполнения одних и тех же обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами. Его сущность образует запрет проведения в отношении одного проверяемого субъекта несколькими проверяющими субъектами проверок, имеющих в качестве своего предмета тот же самый круг вопросов. Залогом реализации данного принципа является надлежащая деятельность органов прокуратуры, которые уже на стадии согласования заявлений о проведении проверок должны отслеживать их «неповторимость» и при наличии оснований для этого отказывать в выдаче согласования.

6. Недопустимость требования о получении юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями разрешений, заключений и иных документов, выдаваемых органами государственной власти, органами местного самоуправления, для начала осуществления предпринимательской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами. Наличие этого принципа призвано исключить произвол со стороны государственных органов и должностных лиц в плане требований о получении хозяйствующим субъектом разрешений, заключений и иных документов.

7. Ответственность органа государственного надзора (контроля), его должностных лиц за нарушение требований законодательства Российской Федерации при осуществлении надзорных мероприятий. По своей сути этот принцип является своеобразным «ограничителем» незаконной деятельности контролирующих и надзирающих органов, гарантом законности государственного контроля (надзора). Его поддерживающим фактором выступают положения ст. 19.6.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, устанавливающие административную ответственность должностных лиц органов государственного контроля (надзора), государственных и муниципальных учреждений, осуществляющих контрольные функции, за несоблюдение требований законодательства о государственном контроле (надзоре).

8. Недопустимость взимания органом государственного надзора (контроля) с проверяемых лиц платы за проведение надзорных мероприятий. Фактически данный принцип устанавливает, что плата с проверяемых лиц за проведение мероприятий по контролю не взимается. В его дополнение и развитие следует принцип финансирования государственного контроля (надзора) за счет средств соответствующих бюджетов, а не предпринимателей.

При проведении проверок соблюдения требований земельного законодательства проверяемые лица (их представители) имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от органа государственного земельного надзора информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено действующим законодательством;

3) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными органом государственного земельного надзора в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

4) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля по собственной инициативе;

5) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц органа государственного земельного надзора;

6) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа государственного земельного надзора, повлекшие за собой нарушение прав проверяемого лица при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.

**Павел Бойко,  
ведущий специалист-эксперт  
отдела государственного  
земельного надзора  
Управления Росреестра  
по Омской области.**