

УТВЕРЖДЕНО

Приказом государственного
комитета по государственной
регистрации и кадастру

Республики Крым

от 24.01.2015 № 51/43

Административный регламент исполнения Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым государственной функции по государственному земельному надзору

І. Общие положения

1. Административный регламент исполнения Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым государственной функции по государственному земельному надзору (далее - Административный регламент) разработан в целях повышения качества и эффективности проверок, проводимых государственными инспекторами по использованию и охране земель, защиты прав участников земельных правоотношений и определяет сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении полномочий по государственному земельному надзору (далее - госземнадзор).

2. Исполнение государственной функции осуществляется в соответствии с:

Конституцией Российской Федерации
Земельным кодексом Российской Федерации
Кодексом Российской Федерации об административных
правонарушениях;

Федеральным законом от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ
«О землеустройстве»;

Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав
юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении
государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах
организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Федеральным законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения»,

Федеральным законом от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих,
огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»,

Федеральным законом от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском
(фермерском) хозяйстве»;

Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном
кадастре недвижимости»;

Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1 «Об утверждении положения о государственном земельном надзоре»;

Законом Республики Крым от 31.07.2014 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;

иными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым, регламентирующими правоотношения в сфере государственной регистрации прав.

3. Государственная функция по осуществлению госземнадзора (далее - государственная функция) исполняется государственным органом исполнительной власти – Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (далее – Госкомрегистр).

4. Должностные лица органов государственного земельного надзора (далее должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного земельного надзора) имеют право:

1) осуществлять плановые и внеплановые проверки соблюдения требований законодательства Российской Федерации;

2) запрашивать и безвозмездно получать на основании запросов в письменной форме от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан информацию и документы, необходимые для проведения проверок, в том числе документы о правах на земельные участки и расположенные на них объекты, а также сведения о лицах, использующих земельные участки, в отношении которых проводятся проверки, в части, относящейся к предмету проверки;

3) беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) органа государственного земельного надзора о назначении проверки получать доступ на земельные участки, в том числе земельные участки, занятые объектами обороны и безопасности, а также другими специальными объектами, и осматривать такие земельные участки и объекты (в порядке, установленном для осмотра таких земельных участков и объектов и их посещения) для осуществления государственного земельного надзора;

4) осуществлять административное обследование объектов земельных отношений, оформлять его результаты соответствующим актом;

5) выдавать обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных в результате проверок нарушений земельного законодательства, а также осуществлять контроль за исполнением указанных предписаний в установленные сроки;

6) обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению государственного земельного надзора, в установлении лиц, виновных в нарушениях земельного законодательства;

7) осуществлять в пределах своей компетенции производство по делам об административных правонарушениях, в том числе составлять по результатам проверок соблюдения требований земельного законодательства протоколы об административных правонарушениях и иные акты, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях, и направлять их соответствующим должностным лицам для рассмотрения дел об административных правонарушениях в целях привлечения виновных лиц к ответственности, рассматривать в пределах своей компетенции дела об административных правонарушениях;

8) привлекать экспертов и экспертные организации к проведению проверок соблюдения требований земельного законодательства;

9) направлять в органы государственной власти, органы местного самоуправления предложения о приведении правовых актов, принятых данными органами по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков, в соответствие с положениями земельного законодательства;

10) осуществлять иные предусмотренные федеральными законами полномочия.

Главные инспекторы Республики Крым, главные инспекторы городов и районов, помимо вышеуказанных прав имеют право:

1) в пределах своей компетенции рассматривать в установленном порядке дела об административных правонарушениях и налагать административные штрафы;

2) выносить предупреждения о допущенном земельном правонарушении в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

3) направлять в соответствующие органы материалы о нарушениях земельного законодательства для решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности;

4) вносить в органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, издавшие акты, касающиеся вопросов земельных отношений, предложения о приведении указанных актов в соответствие с земельным законодательством.

Главные инспекторы, инспекторы при проведении проверок соблюдения земельного законодательства (далее - проверки) обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по

предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований законодательства;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы физических лиц, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

3) проводить проверки на основании и в строгом соответствии с распоряжениями на проверку;

4) посещать объекты (земельные участки) физических лиц, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в целях проведения проверок только во время исполнения служебных обязанностей при предъявлении служебного удостоверения и распоряжения на проверку;

5) не препятствовать физическому лицу, представителям юридического лица или индивидуального предпринимателя присутствовать при проведении проверки, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять физическим лицам, уполномоченным должностным лицам юридического лица или индивидуальным предпринимателям либо их представителям, присутствующим при проведении проверки, относящуюся к предмету проверки информацию;

7) знакомить физических лиц, уполномоченных должностных лиц юридического лица или индивидуального предпринимателя либо их представителей с результатами проверок.

Государственный земельный надзор должностными лицами Госкомрегистра осуществляется за соблюдением:

а) требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, использования земельных участков без документов, разрешающих в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществление хозяйственной деятельности, самовольной уступки права пользования землей, а также самовольной мены земельными участками;

б) требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность;

в) требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению;

г) требований земельного законодательства, связанных с обязательным использованием земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства, в указанных целях (за исключением выполнения требований, связанных с обязательным использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного

производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности);

д) требований земельного законодательства органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

е) обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

ж) требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков;

з) предписаний, выданных должностными лицами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

Объектом госземнадзора являются земельные участки и правоотношения, связанные с их предоставлением, изъятием и использованием.

Государственный земельный надзор осуществляется в форме:

- проведения плановых и внеплановых проверок;
- систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства. Систематическое наблюдение за исполнением требований земельного законодательства осуществляется путем проведения административного обследования объектов земельных отношений, анализа правовых актов, принятых органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков, а также в иных формах, предусмотренных земельным законодательством;

- плановых (рейдовых) осмотров;
- принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений.

Предметом проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином, органом государственной власти или органом местного самоуправления требований земельного законодательства, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

При проведении проверок органов местного самоуправления предметом плановой проверки также является соблюдение порядка предоставления земельных участков, а именно:

- соблюдение органами местного самоуправления установленных законодательством сроков рассмотрения заявлений граждан или юридических лиц о предоставлении находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков;

- законность удовлетворения или отказа в удовлетворении органом местного самоуправления заявления гражданина или юридического лица о

предоставлении находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка.

Должностные лица Госкомрегистра (территориальных органов Госкомрегистра) осуществляют госземнадзор на всех категориях земель.

При осуществлении госземнадзор используются сведения государственного земельного кадастра, государственного кадастра недвижимости, государственного мониторинга земель, производственного земельного надзора, государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства, иные сведения, проводятся обмеры земельных участков, фотосъемка, иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Акты и (или) материалы, содержащие сведения о наличии состава правонарушения, составленные по результатам проверок органами муниципального земельного надзора, являются основанием для возбуждения административного производства и привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного земельного надзора, имеют бланки документов с изображением Государственного герба Российской Федерации и служебное удостоверение, форма которого установлена приказом Росреестра от 28.11.2013 № П/487 «Об организации оформления и использования служебных удостоверений с жетоном должностных лиц Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, уполномоченных осуществлять государственный земельный надзор».

Типовая форма распоряжения органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о проведении проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя и типовая форма акта проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя утверждены приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 № 141.

Конечными результатами исполнения государственной функции являются:

1) выявление и обеспечение устранения нарушений земельного законодательства, установление отсутствия нарушений;

2) исполнение нарушителями земельного законодательства предписаний об устранении нарушений земельного законодательства;

3) привлечение виновных лиц к административной ответственности.

II. Требования к порядку исполнения государственной функции

5. Требования к порядку информирования и предоставления государственной функции.

Информация о месте нахождения и графике работы Госкомрегистра и обособленных подразделений Госкомрегистра.

Фактический адрес Госкомрегистра: г. Симферополь, пр. Победы, 165/улица Острякова, 1.

Юридический адрес Госкомрегистра: г. Симферополь, проспект Кирова, 13.

График приема граждан по вопросам предоставления функций.

День недели	Время работы
Понедельник	С 9-00 до 18-00
Вторник	С 9-00 до 18-00
Среда	С 9-00 до 18-00
Четверг	С 9-00 до 18-00
Пятница	С 9-00 до 18-00
Суббота	Выходной день
Воскресенье	Выходной день

График приема заявителей изменяется с учетом интересов заявителей, климатических условий региона. При этом количество часов приема заявителей должно соответствовать количеству часов, указанному в графике, а прием должен быть организован таким образом, чтобы исключить образование очередей.

2.3. Справочные телефоны Госкомрегистра.

Наименование подразделения	Номер телефона
Управление финансов, бухгалтерского учета и отчетности	+7 (365) 278-83-25
Отдел учета земельных участков	+7 (365) 278-83-13
Отдел учета объектов капитального строительства	+7 (365) 278-83-13
Отдел государственной гражданской службы и кадров	+7 (365) 278-83-14
Отдел регистрации прав на объекты недвижимости жилого и нежилого назначения	+7 (365) 278-83-15
Отдел регистрации прав на земельные участки	+7 (365) 278-83-15

Отдел делопроизводства	+7 (365) 278-83-12
Симферопольский городской отдел	+7 (978) 063-29-03
Симферопольский районный отдел	+7 (978) 038-17-83

Порядок информирования заявителей.

Для получения информации о процедурах исполнения государственной функции заявители обращаются:

- 1) лично в Госкомрегистр;
- 2) по телефону в Госкомрегистр;
- 3) в письменном виде почтой в Госкомрегистр;
- 4) электронной почтой в Госкомрегистр.

Основными требованиями к информированию заявителей являются:

- 1) достоверность предоставляемой информации;
- 2) четкость в изложении информации;
- 3) полнота информирования;
- 4) наглядность форм предоставляемой информации (при письменном информировании);
- 5) удобство и доступность получения информации;
- 6) оперативность предоставления информации.

Информирование заявителей организуется следующим образом:

- 1) индивидуальное информирование;
- 2) публичное информирование.

8. Информирование проводится в форме:

- 1) устного информирования;
- 2) письменного информирования.

Индивидуальное устное информирование осуществляется Госкомрегистром при обращении заявителей за информацией лично или по телефону.

Специалист, осуществляющий индивидуальное устное информирование, должен принять все необходимые меры для предоставления полного и оперативного ответа на поставленные вопросы, в том числе с привлечением других сотрудников. Время ожидания заявителя при индивидуальном устном информировании не может превышать 30 минут.

Индивидуальное устное информирование каждого заявителя специалист осуществляет не более 10 минут.

Если для подготовки ответа требуется продолжительное время, специалист, осуществляющий индивидуальное устное информирование,

может предложить заявителям обратиться за необходимой информацией в письменном виде.

Индивидуальное письменное информирование при обращении заявителей в Госкомрегистр осуществляется путем направления ответов почтовым отправлением или посредством официальных сайтов.

Ответ на обращение заявителя предоставляется в простой, четкой и понятной форме с указанием должности, фамилии, имени, отчества, номера телефона исполнителя.

Ответ направляется в письменном виде, электронной почтой либо через официальные сайты в зависимости от способа обращения заявителя за информацией или способа доставки ответа, указанного в письменном обращении заявителя.

Информация по письменному обращению, направленная через официальные сайты, размещается на указанных сайтах в разделе "вопросы-ответы".

Ответ на обращение гражданина, поступившее по информационным системам общего пользования, направляется по почтовому адресу, указанному в обращении.

Письменные обращения граждан рассматриваются в течение 30 дней со дня их регистрации. Руководством Госкомрегистра могут устанавливаться сокращенные сроки рассмотрения обращений граждан.

Если для рассмотрения обращения граждан необходимо проведение выездной проверки, истребование дополнительных материалов либо принятие иных мер, указанный срок может быть продлен Председателем Госкомрегистра. Максимальный срок, на который может быть продлено рассмотрение обращения гражданина, составляет не более чем 30 дней.

Публичное устное информирование осуществляется посредством привлечения средств массовой информации - радио, телевидения. Выступления специалистов по местному радио и телевидению согласовываются с Председателем Госкомрегистра.

Публичное письменное информирование осуществляется путем публикации информационных материалов в средствах массовой информации, включая официальный сайт Госкомрегистра.

Обязанности должностных лиц при ответе на телефонные звонки, устные и письменные обращения заявителей, требования к форме и характеру взаимодействия должностных лиц с заявителями.

При ответе на телефонные звонки сотрудник, осуществляющий прием и информирование, сняв трубку, должен назвать фамилию, имя, отчество, занимаемую должность в Госкомрегистре. Во время разговора необходимо произносить слова четко, избегать "параллельных разговоров" с окружающими людьми и не прерывать разговор по причине поступления звонка на другой аппарат. В конце информирования специалист, осуществляющий прием и информирование, должен кратко подвести итоги и перечислить меры, которые надо принять (кто именно, когда и что должен сделать).

При устном обращении заявителей (по телефону или лично) специалисты, осуществляющие прием и информирование, дают ответ самостоятельно. Если специалист (подразделения), к которому обратился заявитель, не может ответить на вопрос самостоятельно, то он может предложить обратиться письменно.

Ответы на письменные обращения направляются в письменном виде и должны содержать: ответы на поставленные вопросы, фамилию, инициалы и номер телефона исполнителя. Ответ подписывается Председателем Госкомрегистра или его заместителями.

Специалисты, осуществляющие прием и информирование (по телефону или лично), должны корректно и внимательно относиться к заявителям, не унижая их чести и достоинства. Информирование должно проводиться без больших пауз, лишних слов, оборотов и эмоций.

Специалисты, осуществляющие прием и информирование, не вправе осуществлять консультирование заявителей, выходящее за рамки информирования о стандартных процедурах и условиях исполнения государственной функции и влияющее прямо или косвенно на индивидуальные решения заявителей.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме.

Государственная функция осуществляется в следующей последовательности:

- 1) планирование проверок;
- 2) подготовка к проведению проверки;
- 3) проведение проверки и оформление ее результатов;
- 4) подготовка к рассмотрению дела об административном правонарушении;
- 5) рассмотрение дела об административном правонарушении;
- 6) пересмотр постановлений по делам об административных правонарушениях;
- 7) исполнение постановления о назначении административного наказания;
- 8) контроль за устранением нарушений земельного законодательства.

Планирование проверок

При осуществлении государственного земельного надзора Госкомрегістром составляются следующие планы:

- план проведения плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан (статья 9 Федерального закона № 294-ФЗ, Правила подготовки органами государственного контроля

(надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489);

- план проведения проверок органов государственной власти и органов местного самоуправления.

- план проведения плановых (рейдовых) осмотров.

До утверждения Минэкономразвития России порядка оформления и содержания таких заданий и порядка оформления результатов плановых (рейдовых) осмотров план проведения плановых (рейдовых) осмотров не составляется и плановые (рейдовые) осмотры не проводятся.

Планы проверок соблюдения земельного законодательства составляются отдельно по каждому субъекту Российской Федерации. В планы проверок соблюдения земельного законодательства включаются правообладатели земельных участков, расположенных в границах соответствующего субъекта Российской Федерации. В планах проверок указываются сведения об объектах земельных отношений, позволяющие их идентифицировать (кадастровый номер, адрес и (или) описание местоположения), а также иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Планы проведения плановых проверок граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей составляются в соответствии с Правилами подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», с учетом особенностей, установленных Правилами взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1515.

В планы проведения проверок органов местного самоуправления и органов государственной власти включаются следующие сведения:

- наименования и места нахождения органов государственной власти и органов местного самоуправления деятельность которых подлежит проверкам;

- наименования органов государственного надзора, планирующих проведение проверок;

- цели и основания проведения проверок, а также сроки их проведения.

В качестве цели проведения таких проверок указывается:

- проверка соблюдения требований земельного законодательства при использовании земельного участка;

- проверка соблюдения земельного законодательства при предоставлении земельных участков (указываются проверяемый период).

В качестве основания включения в план указывается истечение 2-х летнего срока с момента проведения последней плановой проверки или отсутствие ранее проведенных проверок.

Подготовка к проведению проверки соблюдения земельного законодательства

При подготовке к проведению проверки издается распоряжение о проведении проверки, которое подписывается Председателем Госкомрегистра.

Распоряжение о проведении проверки издается в соответствии с типовой формой, установленной приказом Минэкономразвития России № 141.

При подготовке распоряжения необходимо обратить внимание на необходимость указания сроков проведения и перечня мероприятий по надзору, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки.

Основанием для проведения проверки является:

- плановой проверки – включение лица в план проведения плановых проверок;

- внеплановой проверки:

- возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- распоряжение руководителя Росреестра или Председателя Госкомрегистра, изданное в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям. Форма требования прокурора о проведении внеплановой проверки утверждена приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 27.03.2009 № 93;

- выявления по итогам проведения административного обледования объекта земельных отношений признаков нарушений требований законодательства Российской Федерации и Республики Крым, за которые

законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность;

- поступления в орган государственного земельного надзора обращений и заявлений юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о нарушениях имущественных прав Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, юридических лиц, граждан.

Внеплановая проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводится после согласования с органом прокуратуры по месту нахождения объекта земельных отношений, являющегося предметом внеплановой проверки.

Согласование с органами прокуратуры проведения внеплановых проверок в отношении граждан, органов государственной власти, органов местного самоуправления не требуется (пункт 4 статьи 71 Земельного кодекса Российской Федерации).

В ходе подготовки к проведению проверки анализируются имеющиеся сведения, а в случае необходимости запрашиваются документы, относящиеся к предмету проверки у органов местного самоуправления или органов государственной власти, а также в иных органах.

Проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки.

При проведении документарной проверки должностное лицо, уполномоченное на проведение проверки, изучает имеющиеся документы, а при необходимости запрашивает необходимые документы в иных органах, в том числе посредством системы межведомственного электронного взаимодействия.

Лицо, в отношении которого проводится проверка уведомляется о времени проведения плановой проверки путем направления копии распоряжения о проведении проверки не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проверки путем направления почтового отправления с обратным уведомлением или иным доступным способом.

В случае проведения внеплановой проверки лицо, в отношении которого проводится проверка, уведомляется о времени проведения проверки не позднее чем за 24 часа до начала проведения проверки.

Порядок проведения проверки и оформления ее результатов

Документарная проверка.

Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах связанных с исполнением обязательных требований, установленных земельным законодательством.

Проверка проводится в соответствии с положениями, установленными Федеральным законом № 294-ФЗ.

В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Госкомрегистра вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение проверяемым лицом обязательных требований установленных земельным законодательством, должностное лицо, проводящее проверку, направляет в адрес проверяемого лица мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы. К запросу прилагается заверенная печатью копия распоряжения о проведении документарной проверки.

При проведении проверки органов местного самоуправления запрос о предоставлении информации направляется руководителю проверяемого органа местного самоуправления. Непосредственное рассмотрение запроса осуществляется руководителем органа местного самоуправления, к компетенции которого относятся содержащиеся в запросе вопросы.

Срок, устанавливаемый для предоставления органами местного самоуправления информации по запросу составляет не менее 10 рабочих дней.

Сокращение срока предоставления информации допускается в случаях установления фактов нарушений законодательства Российской Федерации, влекущих возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан.

В случае, если непредставления или несвоевременное представление проверяемым лицом запрошенных сведений препятствует проведению проверки, в отношении виновного лица в установленном порядке возбуждается дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 19.4.1 КоАП.

Выездная проверка.

Предметом выездной проверки являются сведения, содержащиеся в документах проверяемого лица, соблюдение требований земельного законодательства проверяемым лицом при использовании объектов земельных отношений.

Выездная проверка проводится по месту нахождения Госкомрегистра или его структурного подразделения, месту нахождения юридического лица, месту осуществления деятельности индивидуального предпринимателя и (или) по месту фактического осуществления их деятельности, местоположению проверяемого объекта земельных отношений.

Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным оценить без проведения соответствующего мероприятия по надзору соответствие содержащихся в документах проверяемого лица сведений об используемых земельных участках, соблюдение требований земельного законодательства проверяемым лицом при использовании объектов земельных отношений.

Проверка проводится в соответствии с положениями, установленными Федеральным законом № 294-ФЗ.

При проведении проверки необходимо учитывать, что:

- проверки в отношении юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления проводятся в присутствии законного представителя, уполномоченного представителя или должностного лица проверяемого органа или юридического лица.

- проверка в отношении гражданина или индивидуального предпринимателя проводится в присутствии самого гражданина, его законного представителя или его уполномоченного представителя.

- проведение проверки в отсутствие указанных лиц недопустимо.

- проведение проверки начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами, которые проводят проверку, обязательного ознакомления гражданина, руководителя или иного должностного лица юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с распоряжением о проведении проверки. В акте, составляемом по результатам проверки, делается отметка о дате и времени такого ознакомления.

Перед проведением выездной проверки лицо, в отношении которого проводится проверка, уведомляется надлежащим образом о времени и месте проведения выездных мероприятий по надзору путем направления уведомления о проведении проверки.

При проведении проверки проводится обмер границ проверяемого земельного участка, фото- или видеосъемка.

В случае неявки лиц, в отсутствие которых проверка не может быть проведена, лицо, которое проводит проверку, составляет акт о невозможности проведения проверки.

В акте указывается информация об уведомлении (неуведомлении) проверяемого лица о времени и месте проведения проверки.

В целях установления факта наличия или отсутствия признаков нарушения земельного законодательства лицом, уполномоченным на проведение проверки, при невозможности провести проверку проводится административное обследование, в порядке, установленном для проведения административного обследования объектов земельных отношений.

В случае установление при проведении административного обследования достаточных данных, указывающих на наличие административного правонарушения, лицом, уполномоченным на проведение проверки, принимается решение в соответствии со статьей 28.1 КоАП.

Информация о проведенных мероприятиях докладывается вышестоящему должностному лицу, которое принимает решение (в том числе телефонограммой):

- о проведении проверки в иное время в пределах периода проведения проверки, указанного в распоряжении о проведении проверки. Лицо, в

отношении которого проводится проверка, уведомляется о необходимости прибытия для проведения проверки в новое время;

- о возбуждении дела об административном правонарушении, по факту уклонения проверяемого лица от проведения проверки, ответственность за которое предусмотрена статьей 19.4.1 КоАП.

Решение вышестоящего должностного лица указывается в акте.

Решение вышестоящего должностного лица выносится в форме определения.

Для проведения проверки могут привлекаться эксперты и экспертные организации.

По результатам проведенной проверки составляется акт в соответствии с положениями Федерального закона № 294-ФЗ.

В акте в обязательном порядке указываются сведения, установленные в ходе проверки:

- ограждение земельного участка, возможность доступа, наличие строений и сооружений, растительность, осуществляемая деятельность, наличие межевых знаков и иные сведения, характеризующие фактическое использование земельного участка;

- указывается метод измерения границ земельного участка и вычисления его площади, используемое оборудование, сведения о поверке;

- сведения о проведении фото- видеосъемки;

- сведения о правоустанавливающих и иных документах;

- норма законодательства Российской Федерации, которая нарушена;

- норма КоАП, которой предусмотрена административная ответственность в случае выявления нарушения.

В целях установления наличия или отсутствия нарушения земельного законодательства устанавливается:

- фактическое использование земельного участка, его соответствие установленным для земельного участка целевому назначению и разрешенному использованию;

- соблюдение требований о недопущении фактов самовольного занятия объекта земельных отношений (под понятием самовольного занятия земельных отношений понимается в том числе и использование земельных участков без оформленных правоустанавливающих документов на землю);

- соблюдение требования о приведение земель в состояния пригодное для использования по целевому назначению;

- соответствие площади земельного участка площади, указанной в государственном кадастре недвижимости и в правоустанавливающих документах;

- соответствие местоположения характерных точек границ земельного участка сведениям об их местоположении в государственном кадастре недвижимости;

- наличие межевых знаков границ земельного участка, если имеются сведения об установке, сдаче на сохранность таких знаков при проведении

межевания границ земельного участка или при проведении кадастровых работ;

- соблюдение требования о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка или приобретения его в собственность;

- соблюдение требования о недопущении фактов самовольной переуступки права пользования землей;

- действия органов местного самоуправления по соблюдению требований земельного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

- исполнение ранее выданного предписания по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранение выявленных нарушений.

В случае проведения проверки на нескольких земельных участках, принадлежащих или используемых проверяемым лицом, составляется один акт, в котором указываются установленные сведения отдельно по каждому земельному участку.

К акту в обязательном порядке прилагаются обмер границ земельного участка, фототаблица, а в случае выявления нарушения(й) земельного законодательства – предписание(я) об устранении выявленного нарушения требований законодательства Российской Федерации. В случае проведения проверки на нескольких земельных участках обмер границ земельного участка и фототаблица составляется на каждый земельный участок.

Обмер границ земельного участка и фототаблица составляются по форме. Форма предписания об устранении выявленного нарушения требований законодательства Российской Федерации, устанавливается приказом Минэкономразвития России от 26.12.2014 № 254.

К акту прилагаются документы, полученные в ходе проверки.

Проверка завершается исполнением всех мероприятий по надзору, необходимых для достижения целей проверки.

Акт оформляется после завершения проверки в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, гражданину, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, гражданина и индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле.

В случае, если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований акт проверки

составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по надзору, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, гражданину, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку либо направляется заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле.

Если проведение внеплановой выездной проверки было согласовано с органом прокуратуры, то копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

При выявлении в ходе проведения проверки административного правонарушения в порядке, установленном КоАП, возбуждается дело об административном правонарушении.

Возбуждение и рассмотрение дел об административных правонарушениях, пересмотр постановлений и решений по делам об административных правонарушениях, исполнение постановлений по делам об административных правонарушениях проводится в порядке, установленном КоАП.

Материалы проверки брошюруются в хронологическом порядке. Предметом проверки органов местного самоуправления может являться:

- соблюдение требований земельного законодательства при использовании земельных участков;
- соблюдение требований земельного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной и государственной собственности.

Проверки соблюдения требований земельного законодательства органами государственной власти при использовании предоставленных им земельных участков проводятся в порядке, установленном для проведения проверок юридических лиц.

Проверки соблюдения требований земельного законодательства органами местного самоуправления при использовании принадлежащих или предоставленных органам местного самоуправления земельных участков проводятся в порядке, установленном для проведения проверок юридических лиц, с учетом положений установленных статьей 77 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

Проверки соблюдения требований земельного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной и государственной собственности проводятся в соответствии с положениями, установленными статьей 77 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» с учетом следующих особенностей.

При проведении проверок органов государственной власти или органов местного самоуправления предметом проверки является:

- соблюдение органами местного самоуправления установленных законодательством сроков рассмотрения заявлений граждан или юридических лиц о предоставлении находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, установленных земельным законодательством (Земельный кодекс Российской Федерации, Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и иные федеральные законы);

- законность удовлетворения или отказа органом местного самоуправления заявления гражданина или юридического лица о предоставлении находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка. Проверяется установленный федеральными законами порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проверка соблюдения требований земельного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной и государственной собственности, может проводиться в форме документальной или выездной проверки.

По результатам проведения проверки соблюдения требований земельного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной и государственной собственности, составляется акт.

В акте указываются:

- перечень документов, которые проанализированы в ходе проведения проверки;

- факты, указывающие на несоблюдение требований земельного законодательства при предоставлении земельных участков;

- нормы законодательства, которые были нарушены при принятии решения о предоставлении или об отказе в предоставлении земельного участка;

- норма законодательства, которой предусмотрена ответственность за выявленное нарушение земельного законодательства.

К акту прилагаются заверенные копии документов, свидетельствующие о нарушении порядка и сроков предоставления земельного участка.

Контроль исполнения предписаний об устранении нарушений
земельного законодательства

Предметом проведения внеплановой проверки соблюдения требований земельного законодательства, проводимой в связи с истечением срока действия предписания, является контроль устранения ранее выявленного нарушения требований земельного законодательства и исполнения в установленный срок выданного предписания.

В случае невозможности устранения нарушения в установленный срок нарушитель заблаговременно, не позднее чем за три дня до истечения срока исполнения предписания, направляет должностному лицу, выдавшему предписание об устранении нарушения земельного законодательства, ходатайство с просьбой о продлении срока устранения нарушения земельного законодательства. К ходатайству прилагаются документы, подтверждающие принятие в установленный срок нарушителем мер, необходимые для оформления и получения нарушителем документов, требуемых для устранения правонарушения и подтверждения указанного факта.

Ходатайство о продлении срока исполнения предписания рассматривается главным инспектором субъекта Российской Федерации, города, района или его заместителем. По результатам рассмотрения ходатайства выносится определение:

1) в случае, если нарушителем приняты все зависящие от него и предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации меры, необходимые для устранения выявленного нарушения, – об удовлетворении ходатайства и продлении срока исполнения предписания;

2) в случае, если нарушителем не приняты все зависящие от него меры, необходимые для устранения выявленного нарушения, – об отклонении ходатайства и оставлении срока устранения нарушения земельного законодательства без изменения.

В течение пятнадцати дней с момента истечения срока устранения нарушения земельного законодательства, установленного предписанием об устранении нарушения земельного законодательства, организуется проведение внеплановой проверки устранения ранее выявленного нарушения.

В случае неустранения выявленного ранее нарушения земельного законодательства при проведении внеплановой проверки, проводимой в связи с истечением установленного срока исполнения предписания, должностное лицо, уполномоченное на проведение проверки, в установленном порядке:

- выдает правонарушителю новое предписание об устранении нарушения земельного законодательства;
- возбуждает дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 19.5 КоАП.

В случае неустранения в установленный срок правообладателем земельного участка нарушений, указанных в предписании орган государственного земельного надзора, выдавший такое предписание, в срок не позднее чем тридцать дней со дня привлечения виновного лица к административной ответственности за неисполнение такого предписания информирует о его неисполнении с приложением соответствующих документов:

1) исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса

Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации, которые в соответствии с законодательством вправе обратиться в суд с требованием об изъятии находящихся в частной собственности земельных участков в связи с их ненадлежащим использованием и об их продаже с публичных торгов, в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности.

Контроль за исполнением выданных предписаний осуществляется до полного устранения нарушений земельного законодательства.

Формирование дел об административных правонарушениях и сдача их в архив

Дела об административных правонарушениях формируются из подлинных документов либо их копий, заверенных оттиском печати Госкомрегистра, в хронологическом и логическом порядке.

Формирование дел об административных правонарушениях осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым в сфере архивного дела.

IV. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции

Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по исполнению государственной функции, осуществляется должностными лицами Госкомрегистра, ответственными за организацию работы по исполнению государственной функции.

Должностные лица, ответственные за исполнение государственной функции, несут персональную ответственность за соблюдение порядка исполнения государственной функции.

Персональная ответственность должностных лиц Госкомрегистра ответственных за исполнение государственной функции, закрепляется в их должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства.

Перечень должностных лиц, осуществляющих текущий контроль, устанавливается индивидуальными правовыми актами Госкомрегистра.

Текущий контроль осуществляется путем проведения должностным лицом, ответственным за организацию работы по исполнению государственной функции, проверок соблюдения и исполнения специалистами положений Административного регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Крым.

Периодичность осуществления текущего контроля устанавливается Председателем Госкомрегистра.

Контроль за полнотой и качеством исполнения государственной функции включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав заявителей, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения заявителей, содержащих жалобы на действия (бездействие) должностных лиц центрального аппарата, управлений и подразделений.

По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушений прав заявителей виновные лица привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

Проверки могут быть плановыми (осуществляться на основании полугодовых или годовых планов работы Госкомрегистра) и внеплановыми. При проверке могут рассматриваться все вопросы, связанные с исполнением государственной функции (комплексные проверки), или вопросы, связанные с исполнением той или иной административной процедуры (тематические проверки). Проверка также может проводиться по конкретному обращению заявителя.

V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействий) органа, исполняющего государственную функцию, а также его должностных лиц

Заявитель имеет право на обжалование действий или бездействия должностных лиц Госкомрегистра в досудебном и судебном порядке.

Жалобы на постановления по делам об административных правонарушениях рассматриваются в порядке, установленном главой 30 КоАП и соответствующими пунктами Административного регламента.

Заявитель вправе обратиться с жалобой в устной или письменной форме.

Заявитель может сообщить о нарушении своих прав и законных интересов, противоправных решениях, действиях или бездействии должностных лиц Госкомрегистра, нарушении положений Административного регламента, некорректном поведении или нарушении служебной этики.

Обращение заявителя содержит следующую информацию:

фамилию, имя, отчество гражданина, которым подается обращение, его место жительства или пребывания;

наименование органа, должность, фамилию, имя и отчество специалиста (при наличии информации), решение, действие (бездействие) которого нарушает права и законные интересы заявителя;

суть нарушения прав и законных интересов, противоправного решения, действия (бездействия);

сведения о способе информирования заявителя о принятых мерах по результатам рассмотрения его обращения.

Заявитель в письменном обращении в обязательном порядке указывает либо наименование органа, в который направляет письменное обращение, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего должностного лица, а также свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ или уведомление о переадресовании обращения, излагает суть предложения, заявления или жалобы, ставит личную подпись и дату. Дополнительно в обращении могут быть указаны:

обстоятельства, на основании которых заявитель считает, что нарушены его права, свободы и законные интересы, созданы препятствия для их реализации;

иные сведения, которые заявитель считает необходимым сообщить.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов заявитель прилагает к письменному обращению документы и материалы либо их копии.

При обращении заявителя в письменной форме срок рассмотрения письменного обращения не должен превышать 30 дней с момента регистрации такого обращения.

В исключительных случаях (в том числе при принятии решения о проведении проверки, направлении запроса в соответствующий территориальный орган о представлении дополнительных документов и материалов), а также в случае направления запроса другим государственным органам, органам местного самоуправления и иным должностным лицам для получения необходимых для рассмотрения обращения документов и материалов Председатель Госкомрегистр иное уполномоченное на то должностное лицо вправе продлить срок рассмотрения обращения не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя.

По результатам рассмотрения обращения уполномоченным должностным лицом Госкомрегистра принимается решение об удовлетворении требований заявителя либо об отказе в удовлетворении обращения.

Письменный ответ, содержащий результаты рассмотрения обращения, направляется заявителю.

Если в письменном обращении не указаны фамилия заявителя, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается.

Госкомрегистр при получении письменного обращения, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить заявителю, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

Если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается, о чем сообщается заявителю, направившему обращение, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

Если в письменном обращении заявителя содержится вопрос, на который заявителю многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, Председатель Госкомрегистра, иное уполномоченное на то должностное лицо вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу при условии, что указанное обращение и ранее направляемые обращения направлялись в Госкомрегистр. О данном решении уведомляется заявитель, направивший обращение.

Если ответ по существу поставленного в обращении вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, заявителю, направившему обращение, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в нем вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

Если причины, по которым ответ по существу поставленных в обращении вопросов не мог быть дан, в последующем были устранены, заявитель вправе вновь направить обращение в Госкомрегистр.

Обращение, в котором обжалуется судебное решение, возвращается гражданину, направившему обращение, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения.