

## Профилактика земельных правонарушений

Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», принятый в рамках реформы контрольной (надзорной) деятельности, провозгласил приоритет профилактики правонарушений. Главное отличие профилактических мероприятий от контрольных (надзорных) мероприятий заключается в том, что по результатам их проведения не назначаются штрафы и не выдаются предписания.

В соответствии с Положением о федеральном государственном земельном контроле (надзоре) Управление Росреестра по Тамбовской области осуществляет федеральный государственный земельный контроль (надзор) за **соблюдением:**

- обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка, лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них (ст. 25, 26 Земельного кодекса РФ, ст. 7.1 КоАП РФ);

- обязательных требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием (ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ);

- обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства, в указанных целях в течение установленного срока (ст. 42 Земельного кодекса РФ, ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ);

- обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ч. 4 ст. 8.8 КоАП РФ)

Профилактические мероприятия проводятся с целью стимулирования добросовестного соблюдения **вышеуказанных обязательных требований** контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и доведения обязательных требований до контролируемых лиц.

Управление Росреестра по Тамбовской области активно развивает практику проведения профилактических мероприятий. Так, за семь месяцев 2023 года наиболее часто применяемыми формами (инструментами) стали объявление предостережений (их количество составило 1555) и профилактический визит (610 визитов).

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется контролируемому лицу в случае наличия сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждения данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо

создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Предостережения объявляются руководителем (заместителем руководителя) Управления не позднее 30 дней со дня получения указанных сведений. Предостережение оформляется в письменной форме или в форме электронного документа и направляется в адрес контролируемого лица.

Приказом руководителя Управления утвержден план проведения профилактических визитов в 2023 году. С ним можно ознакомиться на сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/open-service/audits/68-gosudarstvennyy-zemelnyu-nadzor-kontrol/68-plany-provedeniya-proverok/>).

Плановый профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащей ему недвижимости (объектам контроля). В данном случае не выдаются предписания об устранении нарушений обязательных требований, так как разъяснения носят рекомендательный характер.

Профилактика правонарушений является ключевым принципом федерального государственного земельного контроля (надзора), основная задача которого предупреждение правонарушений и мотивация граждан и юридических лиц на добросовестное поведение.

*Андрей Шарандин – заместитель начальника отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций и государственного земельного надзора Управления Росреестра по Тамбовской области*