

О применении риск-ориентированного подхода при осуществлении государственного земельного надзора

В Российской Федерации проводится реформа контрольно-надзорной деятельности, одним из основных результатов которой является переход к применению риск-ориентированного подхода при осуществлении контрольно-надзорной деятельности. Вместе с тем, при проведении контрольных мероприятий зачастую выясняется недостаточное знание и понимание предпринимательским сообществом своих прав и корреспондирующих им обязанностей проверяющих органов.

Остановимся более подробно на вопросе риск-ориентированного подхода при осуществлении контрольно-надзорной деятельности на примере государственного земельного надзора, осуществляемого Управлением Росреестра по Омской области.

В настоящее время можно с уверенностью утверждать, что применение риск-ориентированного подхода, прежде всего, позволяет снизить издержки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также оптимизирует использование трудовых, материальных и финансовых ресурсов, задействованных при осуществлении государственного земельного надзора на территории Омской области.

Риск-ориентированный подход при осуществлении государственного надзора, в том числе земельного, существенно снижает общую административную нагрузку на субъекты хозяйственной деятельности с одновременным повышением уровня эффективности контрольно-надзорной деятельности, то есть повышением уровня безопасности охраняемых законом ценностей.

Переход от всеобъемлющего контроля (надзора) к дифференцированному планированию проверок позволяет увеличить охват потенциальных нарушителей земельного законодательства, представляющих непосредственную угрозу причинения вреда охраняемым законом ценностям (охрана прав на землю (земельные участки), сохранение целевого назначения земель, надлежащее оформление предусмотренных законом прав на землю) и одновременно снижает нагрузку на юридические лица и индивидуальных предпринимателей, которые не представляют реальной угрозы причинения вреда таким ценностям.

Внедрение названного подхода при осуществлении государственного земельного надзора приводит к снижению числа проверок на добросовестных участников земельных отношений, деятельность которых не несет значимой угрозы охраняемым законом ценностям. При этом обеспечивается сохранение или даже повышение уровня защиты данных ценностей при осуществлении государственного земельного надзора.

Риск-ориентированный подход представляет собой метод организации и осуществления государственного контроля (надзора), при котором в предусмотренных Федеральным законом случаях выбор интенсивности (формы, продолжительности, периодичности) проведения мероприятий по

контролю определяется отнесением деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя и (или) используемых ими при осуществлении такой деятельности производственных объектов к определенной категории риска либо определенному классу (категории) опасности.

Отнесение к определенному классу (категории) опасности осуществляется органом государственного контроля (надзора) с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, а к определенной категории риска – также с учетом оценки вероятности несоблюдения соответствующих обязательных требований.

Следует отметить, что в соответствии с **постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806** помимо государственного земельного надзора, осуществляемого Росреестром, в перечень видов государственного контроля (надзора), которые осуществляются с применением риск-ориентированного подхода включено еще 38 видов государственного контроля (надзора).

В целях применения риск-ориентированного подхода при осуществлении Росреестром и его территориальными органами государственного земельного надзора используемые юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями земельные участки, правообладателями которых они являются, подлежат отнесению к одной из категорий риска.

Отнесение земельных участков, используемых юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями, правообладателями которых они являются, к определенной категории риска осуществляется на основании следующих критериев.

К категории среднего риска относятся:

а) земельные участки, предназначенные для захоронения и размещения твердых бытовых отходов, размещения кладбищ, и примыкающие к ним земельные участки;

б) земельные участки, предназначенные для гаражного и (или) жилищного строительства.

К категории умеренного риска относятся земельные участки:

а) граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов, а также земель запаса;

б) относящиеся к категории земель населенных пунктов и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения;

в) относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и

земель иного специального назначения и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения;

г) относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель населенных пунктов.

К категории низкого риска относятся все иные земельные участки, не отнесенные к категориям среднего или умеренного риска.

Отнесение земельных участков к категориям риска и изменение присвоенных земельным участкам категорий риска на территории Омской области осуществляются решениями должностных лиц Управления Росреестра по Омской области (далее – Управление), осуществляющих государственный земельный надзор, одновременно по должности являющихся главными государственными инспекторами в городах и районах по использованию и охране земель и их заместителями.

При отсутствии решения об отнесении земельного участка к определенной категории риска такой земельный участок считается отнесенным к категории низкого риска.

При этом, по запросу юридического лица или индивидуального предпринимателя Управление в срок, не превышающий 15 дней со дня поступления запроса, направит им информацию о присвоенных категориях риска их земельным участкам, а также сведения, использованные при отнесении их земельных участков к определенным категориям риска.

Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель вправе подать заявление об изменении присвоенной ранее земельному участку категории риска.

Крайне важной является периодичность, с которой Управление вправе проводить **плановые** проверки использования юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями земельных участков. Так **плановые** проверки в зависимости от присвоенной категории риска осуществляются со следующей периодичностью:

– для земельных участков, отнесенных к категории среднего риска, – не чаще чем один раз в 3 года;

– для земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска, – не чаще чем один раз в 5 лет.

В отношении земельных участков, отнесенных к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

Срок проведения плановых проверок земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска, не должен превышать 17 рабочих дней.

Для определения необходимости проведения **внеплановых** проверок земельных участков при осуществлении государственного земельного надзора Управлением используется исчерпывающий перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, утвержденный приказом

Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 7.

Учитывая вышеизложенное, Управление призывает всех субъектов хозяйственной деятельности, осуществляемой на территории Омской области, не только неукоснительно соблюдать обязательные требования, установленные законодательством Российской Федерации, но и требовать этого же от соответствующих должностных лиц, контрольно-надзорных органов.

**Александр Горнушкин,
заместитель начальника отдела
государственного земельного надзора
Управления Федеральной
службы государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Омской области.**