**Как проводится земельный контроль**

**Как проводится муниципальный земельный контроль в отношении организаций.**

Этот контроль проводят уполномоченные органы местного самоуправления ([п. 1 ст. 72](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469793&dst=2355) ЗК РФ, [ч. 6 ст. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100027) Закона N 248-ФЗ).

**Предметом муниципального земельного контроля** является соблюдение тех требований земельного законодательства, за нарушение которых предусмотрена ответственность ([п. 2 ст. 72](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469793&dst=2356) ЗК РФ). Такие требования могут быть указаны в законодательстве как РФ, так и субъекта РФ. Например, на федеральном уровне ответственность установлена за самовольное занятие земельного участка или его части ([ст. 7.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465969&dst=6382) КоАП РФ), на региональном уровне - за захламление земельных участков.

Муниципальный земельный контроль осуществляется на основании положения о виде контроля. Его принимает представительный орган муниципального образования ([п. 4 ч. 2 ст. 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100088) Закона N 248-ФЗ, [п. 1 ст. 72](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469793&dst=2355) ЗК РФ).

Таким образом, при муниципальном земельном контроле проводятся:

1. [профилактические](#P23) мероприятия ([ст. 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100497) Закона N 248-ФЗ);
2. [контрольные](#P30) мероприятия. Большинство из них осуществляется с участием организации. Некоторые мероприятия проводятся [без вашего участия](#P47) ([ст. 56](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100617) названного Закона).

**Какие органы проводят муниципальный земельный контроль**

Муниципальный земельный контроль проводят уполномоченные органы местного самоуправления ([п. 1 ст. 72](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469793&dst=2355) ЗК РФ, [ч. 6 ст. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100027) Закона N 248-ФЗ).

**Как проводятся профилактические мероприятия**

Профилактические мероприятия являются более приоритетными, чем контрольные. Взаимодействие с контрольным органом при их проведении предусмотрено только в установленных случаях. При этом оно возможно только с вашего согласия либо по вашей инициативе ([ч. 1 ст. 8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100131), [ч. 3 ст. 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100507) Закона N 248-ФЗ).

Виды профилактических мероприятий определяются положением о виде контроля. При муниципальном земельном контроле (если не установлено иное) обязательны информирование и консультирование ([ч. 2 ст. 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100506), [ст. ст. 46](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100509), [50](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100553) Закона N 248-ФЗ).

При информировании сведения размещаются, в частности, на сайте контрольного органа в Интернете, в СМИ, через личные кабинеты контролируемых лиц в ГИС (при их наличии). При консультировании должностное лицо контрольного органа бесплатно дает разъяснения по вопросам организации и проведения муниципального контроля, в частности по телефону, по видео-конференц-связи или на личном приеме ([ч. 2 ст. 46](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100511), [ч. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100554), [2 ст. 50](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100555) Закона N 248-ФЗ).

Если в ходе профилактических мероприятий установят, что объекты контроля представляют явную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым ценностям или вред (ущерб) причинен, информацию об этом незамедлительно направят уполномоченному должностному лицу для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий ([ч. 4 ст. 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100508) Закона N 248-ФЗ).

До 2030 г. профилактические мероприятия проводятся с учетом ряда особенностей. В частности, вы можете обратиться в орган надзора с просьбой провести профилактический визит. Если сделаете это не позднее чем за два месяца до даты проведения планового мероприятия, профилактический визит включат в программу профилактики рисков причинения вреда и проведут не позднее чем за один месяц до даты планового мероприятия. Дату проведения такого визита согласуют с вами. Если профилактический визит проведут в течение трех месяцев до даты, на которую назначено плановое контрольное (надзорное) мероприятие, надзорный орган может исключить его из плана ([п. 11(3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468677&dst=100098) Постановления Правительства РФ от 10.03.2022 N 336). Кроме того, в указанный период могут провести профилактические визиты (например, по поручению Президента РФ), от которых нельзя отказаться ([п. 11(5)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468677&dst=100102) названного Постановления).

**Как проводятся контрольные мероприятия**

Исчерпывающий перечень видов таких мероприятий приведен в [ст. 56](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100617) Закона N 248-ФЗ. Ряд из них проводят при взаимодействии с вами (например, инспекционный визит, рейдовый осмотр, документарную и выездную проверку), другие - [без вашего участия](#P47) (например, выездное обследование) ([ч. 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100619) - [4 ст. 56](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=101174) названного Закона).

Типовые [формы](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=403777&dst=100006) документов, используемых контрольным органом, утверждены Приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 N 151. В их числе типовая [форма](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=403777&dst=100356) решения о проведении выездной проверки, [форма](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=403777&dst=100712) акта выездной проверки.

Виды и периодичность **плановых контрольных мероприятий** определяются положением о виде контроля. Периодичность устанавливают по каждому виду мероприятий. Она зависит от [категории риска](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100249), к которой отнесен объект контроля ([ч. 1 ст. 25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100282) Закона N 248-ФЗ).

Так, по объектам низкого риска плановые мероприятия не проводятся. А для объектов чрезвычайно высокого риска максимальная частота их проведения по общему правилу - не менее одного, но не более двух контрольных мероприятий в год ([ч. 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100283), [5 ст. 25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100286) Закона N 248-ФЗ).

До 1 января 2030 г. при подаче и рассмотрении заявления об изменении категории риска учитывается ряд [особенностей](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468677&dst=100093).

Плановые контрольные мероприятия (кроме мероприятий без взаимодействия) проводят на основании ежегодного плана мероприятий в предусмотренные им сроки ([п. 2 ч. 1 ст. 57](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100635), [ч. 1 ст. 61](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100665) Закона N 248-ФЗ).

[Правила](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=455262&dst=100011) формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год утверждены Постановлением Правительства РФ от 31.12.2020 N 2428.

До 2030 г. плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся с учетом ряда [особенностей](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=CJI&n=117321&dst=100236).

**Внеплановые контрольные мероприятия** (кроме мероприятий без взаимодействия) проводят по основаниям, которые перечислены в [п. п. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100634), [3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100636) - [6 ч. 1 ст. 57](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100639) Закона N 248-ФЗ (например, по требованию прокурора по поступившему обращению). В ряде случаев внеплановые мероприятия могут проводить только по согласованию с прокуратурой ([ч. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=101186) - [3 ст. 66](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100731) названного Закона).

В 2024 г. внеплановые контрольные мероприятия осуществляются по ограниченному перечню оснований ([п. 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468677&dst=100086) Постановления Правительства РФ от 10.03.2022 N 336).

Виды и содержание внеплановых мероприятий определяются положением о виде контроля в зависимости от основания их проведения ([ч. 7 ст. 25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100288) Закона N 248-ФЗ).

**Особенности проведения проверок при осуществлении муниципального земельного контроля заключаются в следующем:**

1. проекты ежегодных планов проведения плановых муниципальных контрольных мероприятий (если положением о муниципальном земельном контроле предусмотрено их проведение) до их утверждения должны быть соотнесены с планами проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, которые формируют [территориальные органы земельного надзора](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=CJI&n=111823&dst=100007). Это делается для того, чтобы не допустить проверку исполнения в организации (ИП) одних и тех же требований земельного законодательства и соблюсти периодичность проведения мероприятий ([п. п. 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=401354&dst=100014), [3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=401354&dst=100015) Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.11.2021 N 2019);
2. если при проверке обнаружены нарушения законодательства субъекта РФ, составляется протокол об административных правонарушениях. Это следует из [п. 7 ст. 72](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469793&dst=2361) ЗК РФ. Если выявлены нарушения требований федерального законодательства, для привлечения вас к ответственности органы муниципального контроля направляют копию акта проверки в [органы земельного надзора](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=CJI&n=111823&dst=100007). Не позднее пяти рабочих дней со дня его поступления эти органы должны принять решение о возбуждении либо об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении ([п. п. 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469793&dst=2358), [5 ст. 72](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469793&dst=2359) ЗК РФ).

**Как проводятся контрольные мероприятия без вашего участия**

Некоторые контрольные мероприятия органы муниципального земельного контроля осуществляют без вашего участия. Их проводят должностные лица контрольных органов на основании заданий уполномоченных должностных лиц контрольного органа ([ч. 2 ст. 57](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100640) Закона N 248-ФЗ).

Перечень таких мероприятий устанавливается в положении о виде контроля. К ним относится, в частности, наблюдение за соблюдением обязательных требований и выездное обследование ([ч. 3 ст. 56](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=100627) Закона N 248-ФЗ).

Выездное обследование проводят, не информируя контролируемое лицо. В ходе него осматривают общедоступные производственные объекты ([ст. 75](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465728&dst=101242) Закона N 248-ФЗ).

По итогам контрольных мероприятий, проведенных без взаимодействия с вами, не выдают предписания об устранении выявленных нарушений ([п. 7(2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468677&dst=100073) Постановления Правительства РФ от 10.03.2022 N 336).