

## **Осуществление проверок соблюдения земельного законодательства в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей**

Общий порядок проведения проверок государственными надзорными органами в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также права и ответственность как со стороны представителей государственного контроля, так и со стороны юридического лица, индивидуального предпринимателя, в отношении которого проводится проверка, установлены Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ).

В соответствии со статьей 2 Федерального закона № 294-ФЗ под проверкой понимается совокупность проводимых органом государственного контроля (надзора) или органом муниципального контроля в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя мероприятий по контролю для оценки соответствия осуществляемых ими деятельности или действий (бездействия), производимых и реализуемых ими товаров (выполняемых работ, предоставляемых услуг) обязательным требованиям и требованиям, установленным муниципальными правовыми актами.

Проверки подразделяются на плановые и внеплановые, документарные и выездные.

Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля (далее – проверяющими органами) ежегодных планов в соответствии с полномочиями названных органов.

Утвержденный руководителем такого органа ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте органа в сети Интернет.

Кроме того, прокуратуры субъектов Российской Федерации формируют сегмент сводного плана указанных проверок по соответствующему субъекту Федерации и размещают его на своем сайте, а Генеральная прокуратура Российской Федерации формирует ежегодный сводный план проведения плановых проверок и в срок до 31 декабря текущего календарного года размещает его на официальном сайте Генеральной прокуратуры.

Таким образом, чтобы узнать включено ли конкретное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель в план проверок достаточно зайти на сайт контролирующего органа, сайт прокуратуры субъекта федерации или сайт Генеральной прокуратуры.

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение трех лет со дня:

- государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя;

-окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

-начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем предпринимательской деятельности в соответствии с представленным уведомлением о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности.

В соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона № 294-ФЗ плановая проверка в отношении одного лица проводится не чаще чем один раз в три года.

О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются проверяющим органом не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя проверяющего органа о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

Согласно части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ основанием для проведения внеплановой проверки являются:

-истечение срока исполнения ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения;

-поступление в органы государственного (муниципального) контроля обращений и заявлений (за исключением анонимных) граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления (проверка проводится после согласования с органами прокуратуры);

-приказ (распоряжение) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданный 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.

О проведении внеплановой выездной проверки, основанием для проведения которой послужило истечение срока исполнения ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом государственного (муниципального) контроля не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

С 01.07.2015 сведения о проведении плановых и внеплановых проверок, проводящихся в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ, должны включаться контрольно-надзорными органами в единый реестр проверок. Порядок формирования и ведения единого реестра проверок определен постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415. Информация единого реестра проверок общедоступна и находится на специализированном сайте в сети Интернет.

В зависимости от предмета и места проведения делятся на документарные и выездные. Как документарная, так и выездная проверки могут быть проведены в ходе проведения и плановых, и внеплановых проверок.

Документарная проверка проводится по месту нахождения проверяющего органа. Проверяющий орган не вправе требовать у юридического лица, индивидуального предпринимателя сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки.

Выездная проверка проводится по месту нахождения юридического лица, месту осуществления деятельности индивидуального предпринимателя и (или) по месту фактического осуществления их деятельности.

Выездная проверка может быть проведена только в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

- удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности и иных имеющихся в распоряжении проверяющего органа документах юридического лица, индивидуального предпринимателя;

- оценить соответствие деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя обязательным требованиям или требованиям, установленным муниципальными правовыми актами, без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

Выездная проверка в силу статьи 15 Федерального закона № 294-ФЗ не может быть проведена в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя.

Срок проведения каждой из проверок не может превышать 20 рабочих дней. Любая проверка проводится на основании распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя проверяющего органа.

После завершения проверки должностными лицами проверяющего органа, проводящими проверку, составляется акт в двух экземплярах. К акту проверки прилагаются составленные в ходе проверки протоколы, объяснения лица, в отношении которого проведена проверка, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

В соответствии с частью 7 статьи 12 Федерального закона № 294-ФЗ орган государственного надзора в случае, если проведение плановой или внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, либо в связи фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, либо в связи с иными действиями (бездействием), повлекшими невозможность

проведение проверки, должностное лицо органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае орган государственного контроля (надзора) в течении трех месяцев со дня составления такого акта вправе принять решение о проведении в отношении таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления.

В отношении оформления результатов проверки субъектов малого и среднего предпринимательства, для проведения которой установлено требование о ее согласовании с органами прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, принявший решение о согласовании проведения проверки.

Юридические лица, индивидуальные предприниматели обязаны вести журнал учета проверок по установленной типовой форме. При отсутствии журнала учета проверок в акте проверки делается соответствующая запись.

Также следует отметить, что, несмотря на доступность информации о запланированных проверках, представители юридических лиц и индивидуальные предприниматели нередко пытаются уклониться от их проведения. Вместе с тем, статьей 25 Федерального закона № 294-ФЗ предусмотрена ответственность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за нарушения закона.

С 2016 года вступили в силу изменения законодательства в части проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

В соответствии с частью 1 статьи 26.1 Федерального закона № 294-ФЗ, если иное не установлено частью 2 настоящей статьи, с 1 января 2016 года по 31 декабря 2018 года не проводятся плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии с положениями статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства.

Указанный запрет на проведение проверок в отношении субъектов малого предпринимательства распространяется, в том числе на проверки, проводимые в сфере использования и охраны земель. На лиц, не подпадающих под критерии субъектов малого предпринимательства, указанный запрет не распространяется.

В связи с установленным запретом на проведение плановых проверок в отношении субъектов малого предпринимательства прокуратурой исключено из плана проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2017 год 78 проверок из 308.

Так, в 2016 году государственными инспекторами по использованию и охране земель Управления Росреестра по Омской области в отношении

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проведено 464 проверки соблюдения требований земельного законодательства, из них 353 выездных и 111 документарных, выявлено 189 нарушений земельного законодательства. К административной ответственности привлечено 99 нарушителей земельного законодательства на общую сумму штрафов 5 миллионов 313 тысяч рублей.

По итогам 2016 года прослеживается тенденция увеличения количества выявленных нарушений земельного законодательства в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, что свидетельствует об эффективности применения норм Федерального закона № 294-ФЗ при осуществлении функций государственного земельного надзора.

**Анастасия Исланова,  
специалист-эксперт  
отдела государственного земельного надзора  
Управления Росреестра  
по Омской области.**