**Административное обследование объектов земельных отношений**

При осуществлении государственного земельного надзора все чаще стала применяться такая форма мероприятий по надзору, как административное обследование объектов земельных отношений.

Правила проведения административных обследований объектов земельных отношений,  утверждены  постановлением  Правительства  Российской  Федерации от 18 марта 2015 г. N 251.

Целью административного обследования является выявление наличия или отсутствия признаков нарушений земельного законодательства, что позволяет принять объективное и взвешенное решение по вопросу правовой обоснованности организации и проведения внеплановой проверки в каждом конкретном случае.

Административное обследование объектов земельных отношений осуществляется в приоритетном порядке в отношении земельных участков, кадастровая стоимость которых выше удельного показателя кадастровой стоимости в соответствующем муниципальном образовании, земель, востребованных в гражданском обороте, а также земельных участков, которые в случае их изъятия в связи с ненадлежащим использованием могут быть предоставлены гражданам и организациям.

Согласно утвержденным Правилам должностные лица Росреестра в ходе проведения административного обследования самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований, без взаимодействия с правообладателями объектов земельных отношений и доступа на обследуемые объекты, осуществляют анализ  информации, содержащейся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах, информации, полученной в ходе осуществления государственного мониторинга земель, документов, подготовленных в результате проведения землеустройства, информации, полученной дистанционными методами (данные дистанционного зондирования (в том числе аэрокосмической съемки, аэрофотосъемки), информации, полученной по результатам визуального осмотра и другими методами.

Таким образом, фактически административное обследование позволяет существенно снизить или даже исключить административную нагрузку на добросовестных землепользователей.

Результаты административного обследования оформляются актом административного обследования объекта земельных отношений либо, в случае отсутствия по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений, признаков нарушений земельного законодательства Российской Федерации, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, заключением об отсутствии нарушений земельного законодательства.

Акт административного обследования объекта земельных отношений (заключение об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации) утверждается начальником структурного подразделения территориального органа Росреестра. Результаты административного обследования объекта земельных отношений подлежат опубликованию на официальном сайте органа государственного земельного надзора, осуществившего такое административное обследование, в течение 10 рабочих дней со дня утверждения  акта административного обследования объекта земельных отношений (заключение об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации). Опубликование осуществляется с учетом установленных законодательством Российской Федерации ограничений, в том числе связанных с защитой персональных данных.

Информацию о результатах административных обследований, проведенных Управлением Росреестра по Ульяновской области можно получить на официальном сайте Управления (<https://rosreestr.ru/>) .

Если по результатам обследования, не установлено нарушение земельного законодательства, за которые предусмотрена административная и иная ответственность, то объект в отношении, которого было проведено административное обследование, не может быть включен в ежегодный план проведения плановых проверок соблюдения земельного законодательства Российской Федерации в течение 3 лет со дня проведения административного обследования объекта земельных отношений. Кроме того следующее административное обследование такого объекта земельных отношений может быть проведено не раньше, чем через два года.

В случае выявления по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность, привлечение к которой не относится к компетенции органа государственного земельного надзора, проводившего административное обследование, [акт](http://inza.ulregion.ru/admin/itemAct/editItem.html#P77) административного обследования этого объекта земельных отношений подлежит направлению в течение 5 рабочих дней со дня подписания в орган государственного земельного надзора, уполномоченный на рассмотрение дела о таком нарушении, для проведения проверки в [порядке](consultantplus://offline/ref=7CEB4134D022E02DE25F2E1401182BC86BF7A7CA86A2D76785097466C3863E274CD75E350CBB8DB1ZF09F), предусмотренном законодательством Российской Федерации.

В 2018 году госземинспекторами Межмуниципального отдела по Инзенскому, Базарносызганскому и Вешкаймскому районам проведено 62 административных обследования, средний показатель выявленных нарушений составил 98 %, по результатам плановых проверок результативность в 2018 году составила 56 %.

Как показывает практика, внедрение процедуры административного обследование  существенным образом повысило результативность и эффективность осуществления государственного надзора.

Начальник Межмуниципального отдела

по Инзенскому, Базарносызганскому и Вешкаймскому районам

Управления Росреестра по Ульяновской области

А.Х. Башаева