



**Росреестр**

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
по Санкт-Петербургу

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

## **Спрашивали? Отвечаем: государственный земельный надзор**

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу провело горячую телефонную линию по вопросам государственного земельного надзора. Начинаем серию публикаций по результатам полученных вопросов.

**Вопрос: Прошу разъяснить порядок подачи заявления для проведения Управлением Росреестра проверки.**

**Ответ:** Управление осуществляет государственный земельный надзор, руководствуясь положениями Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон).

В соответствии с частью 1 статьи 59 Закона обращения граждан, содержащие сведения о причинении вреда или об угрозе причинения вреда охраняемым законом ценностям, принимаются контрольным органом к рассмотрению:

1. при подаче таких обращений гражданами непосредственно в контрольный орган либо через многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг лично, с предъявлением документа, удостоверяющего личность гражданина;
2. при подаче таких обращений граждан после прохождения идентификации и аутентификации заявителя посредством единой системы идентификации и аутентификации на едином портале государственных и муниципальных услуг, региональных порталах государственных и муниципальных услуг или на официальных сайтах контрольных органов в сети «Интернет», а также в информационных системах контрольных органов;
3. при иных способах подачи таких обращений гражданами после принятия должностным лицом контрольного органа мер по установлению личности гражданина и их подтверждения.

Подтверждением личности гражданина является оригинал документа, подтверждающего личность. При невозможности подтвердить личность гражданина, согласно п.3 ст.60 Закона, контрольные мероприятия не проводятся.

Вместе с тем указанные обстоятельства не препятствуют проведению Управлением профилактических мероприятий на основании поступившего обращения гражданина.

**Вопрос: В соответствии с действующим законодательством проведение плановых проверок соблюдения земельного законодательства не предусматривается до 2030 года. При каких обстоятельствах возможно проведение внеплановых контрольных мероприятий с взаимодействием с контролируемым лицом?**

**Ответ:** Проведение внепланового контрольного (надзорного) мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом в рамках государственного земельного контроля возможно при условии согласования с органами прокуратуры в случае выявления индикаторов риска нарушения обязательных требований.

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами федерального государственного земельного контроля (надзора) установлен приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 9 июля 2021 г. N П/0303:

1. Несоответствие площади используемого земельного участка площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН);
2. Отклонение местоположения характерной точки границы земельного участка относительно местоположения границы земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, на величину, превышающую значения точности (средней квадратической погрешности) определения координат характерных точек границ земельных участков, установленное приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. N П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;
3. Отсутствие в ЕГРН сведений о правах на используемый земельный участок;
4. Несоответствие использования земельного участка виду разрешенного использования, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
5. Отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства, по истечении трех лет с даты государственной регистрации права собственности на такой земельный участок лица, являющегося собственником такого земельного участка;
6. Наличие информации о неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации земельного участка из земель сельскохозяйственного

назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по истечении одного года с момента приобретения новым собственником такого земельного участка по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации;

7. Поступление информации о невозможности использования в соответствии с видом разрешенного использования земель и земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности и использовавшихся без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, при наличии сведений о завершении на таких землях и земельном участке в течение шести предшествующих месяцев:

- проведения инженерных изысканий;
- капитального или текущего ремонта линейного объекта;
- строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- осуществления геологического изучения недр;
- возведения некапитальных строений, сооружений, предназначенных для осуществления товарной аквакультуры (товарного рыбоводства);
- работ в целях обеспечения судоходства для возведения на береговой полосе в пределах внутренних водных путей некапитальных строений, сооружений.

8. Наличие информации о привлечении правообладателя земельного участка к административной ответственности за использование иного принадлежащего ему земельного участка, расположенного в границах того же кадастрового квартала, не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

*Продолжение следует...*