**Административное обследование**

С 2015 года у государственных инспекторов Росреестра появился еще один действенный способ выявления нарушений земельного законодательства – административное обследование. Понятие административного обследования введено Федеральным законом РФ от 21.07.2014г. № 234-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ от 21.07.2014г. № 234-ФЗ) который вступил в силу 01.01.2015г. Данным Федеральным законом были внесены изменения в Земельный кодекс РФ, который дополнился ст. 71.2 «Административное обследование объектов земельных отношений».

Под **административным обследованием объекта земельных отношений** понимается исследование его состояния и способов его использования на основании 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 (дистанционное зондирование (в том числе аэрокосмическая съемка, аэрофотосъемка), результаты почвенного, агрохимического, фитосанитарного, эколого-токсикологического обследований) и другими методами.

Административное обследование призвано способствовать эффективному и законному распоряжению земельными ресурсами, усилению дисциплины землепользователей и пополнению местных бюджетов за счет уплаты всеми землепользователями земельного налога.

Административные обследования объектов земельных отношений в первую очередь осуществляются в отношении наиболее ценных земель, чья кадастровая стоимость выше удельного показателя кадастровой стоимости в данном муниципальном образовании, земель востребованных в гражданском обороте, а также земель, которые в случае их изъятия в связи с ненадлежащим использованием могут быть предоставлены гражданам и организациям.

Особенность административного обследования объектов земельных отношений заключается в том, что контрольные мероприятия осуществляются госземинспектором без взаимодействия с владельцами земельных участков и доступа на обследуемые объекты. При этом процедура административного обследования объекта земельных отношений не дает возможностей для необоснованного привлечения к ответственности, а значит не затронет законопослушных землепользователей.

При административном обследовании объектов земельных отношений проводится исследование состояния и способов использования объектов земельных отношений на основании информации:

- из государственных и муниципальных информационных систем;

- из открытых и общедоступных информационных ресурсов и архивных фондов;

- полученной в ходе осуществления государственного мониторинга земель;

- из документов, подготовленных в результате проведения землеустройства;

- полученной по результатам визуального осмотра.

В случае выявления по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений признаков нарушений земельного законодательства, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, результаты такого обследования оформляются актом административного обследования объекта земельных отношений. Акт административного обследования объекта земельных отношений далее по тексту – Акт административного обследования) составляется на бумажном и электронном носителях.

Порядок проведения административного обследования объекта земельных отношений и форма акта административного обследования объекта земельных отношений утверждена Постановлением Правительства РФ от 18.03.2015г. № 251 «Об утверждении Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений».

Акт административного обследования является основанием для проведения внеплановой проверки соблюдения земельного законодательства в отношении собственника земельного участка. В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проверка проводится после согласования с органами прокуратуры. Копия акта административного обследования является приложением к решению о проведении внеплановой проверки.

Правообладатели объектов земельных отношений, а также лица в отношении которых по результатам административного обследования объекта земельных отношений проводится проверка соблюдения требований земельного законодательства, имеют право получить заверенные копии утвержденных актов административного обследования объекта земельных отношений в отношении соответствующих объектов земельных отношений.

Результаты административного обследования объектов земельных отношений могут использоваться при составлении ежегодных планов проведения проверок соблюдения земельного законодательства.

Правообладатель объекта земельных отношений, в отношении которого было произведено административное обследование объекта земельных отношений, не выявившее признаков нарушений земельного законодательства, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, не может быть включен в ежегодный план проведения плановых проверок соблюдения земельного законодательства в течении следующих 3 лет с момента проведения административного обследования объекта земельных отношений.

На практике процедура административного обследования объекта земельных отношений выглядит следующим образом: госземинспектор исследуя открытые и легальные источники информации, обнаруживает факт нецелевого использования земельного участка – участок предназначен для индивидуального жилищного строительства, а по факту на земельном участке расположен магазин.

Инспектор с помощью данных государственного кадастра недвижимости, публичной кадастровой карты, правил землепользования и застройки, а также визуального осмотра устанавливает юридические обстоятельства, составляет Акт административного обследования объекта земельных отношений и представляет его на утверждение. Затем в отношении собственника земельного участка, допустившего нарушение земельного законодательства проводится внеплановая проверка в установленном законом порядке.