

# КАКИЕ ПРОВЕРКИ ПРОВОДИТ ГОСГЕОКАДАСТР И ЧТО ПРОВЕРЯЕТ

Государственная служба Украины по вопросам геодезии, картографии и кадастра (далее – Госгеокадастр) проверяет землевладельцев и землепользователей относительно соблюдения земельного законодательства. В консультации мы расскажем об основаниях для проведения таких проверок, их продолжительности, оформлении результатов проверки и др.

## Общая информация

Госгеокадастр осуществляет государственный надзор (контроль) в агропромышленном комплексе в части соблюдения земельного законодательства, использования и охраны земель всех категорий и форм собственности, плодородия почв. То есть эта служба имеет право проверять сельхозпредприятия, физических лиц относительно использования земельных участков частной, государственной или коммунальной формы собственности.

Должностные лица Госгеокадастра и его областных управлений являются государственными **инспекторами** в сфере государственного контроля за использованием и охраной земель и соблюдением требований законодательства Украины об охране земель (далее – госинспектор), которые осуществляют мероприятия госнадзора.

Полномочия Госгеокадастра в сфере госнадзора регулируются следующими нормативными актами:

- Земельным кодексом (далее – ЗК);
- Законом от 05.04.2007 № 877-V «Об основных принципах государственного надзора (контро-

ля) в сфере хозяйственной деятельности» (далее – Закон № 877);

- Законом от 19.06.2003 № 962-IV «Об охране земель»;
- Законом от 19.06.2003 № 963-IV «О государственном контроле за использованием и охраной земель»;
- Положением о Государственной службе Украины по вопросам геодезии, картографии и кадастра, утвержденным постановлением КМУ от 14.01.2015 № 15.

## Виды проверок

Руководствуясь Законом № 877, госинспекторы Госгеокадастра могут назначать **плановые и внеплановые** проверки. Рассмотрим подробнее, как проводятся эти проверки.

## Плановые проверки

Перечень плановых мероприятий утверждается Госгеокадастром **до 1 декабря** года, предшествующего плановому (с 1 января по 31 декабря). План содержит название проверяемого субъекта,

дату начала каждого мероприятия, его продолжительность и др. (ст. 5 Закона № 877).

**К сведению:** перечень всех планов проверок, в том числе Госгеокадастра, размещен на Инспекционном портале по адресу <https://inspections.gov.ua> в разделе «Планы проверок»/«Годовые планы». Госгеокадастр утвердил план проверок на 2022 год приказом от 19.11.2021 № 543.

Периодичность плановых проверок устанавливается исходя из степени риска хозяйственности субъекта хозяйствования (далее – СХ), связанной с использованием и охраной земель. Согласно критериям, утвержденным постановлением КМУ от 03.10.2018 № 801 (далее – Постановление № 801), существует три степени риска СХ: **высокая** (проверяется не чаще одного раза в два года), **средняя** (раз в три года), **незначительная** (раз в пять лет).

### Проводит ли Госгеокадастр плановые проверки во время карантина?

**Нет, не проводит.** Исключения составляют проверки СХ, отнесенных к **высокой степени риска**, а также проверки в сфере соблюдения требований формирования, установления и применения государственных регулируемых цен, в сфере санитарного и эпидемиологического благополучия населения. Например, до окончания карантина (в настоящее время он продлен до 31.12.2021) допускается проверка соблюдения СХ (любой степени риска) санитарных правил.

К СХ с высокой степенью риска относят тех, кто набрал **от 41 до 100 баллов** по критериям, приведенным в приложении 2 к Постановлению № 801. Эти критерии учитывают площадь земли, на которой проводится хозяйственность, ее категорию, место расположения, наличие у СХ нарушений в прошлом.

**Например,** сельхозпредприятие имеет землю общей площадью 510 га (20 баллов). Проверяемый участок отнесен к землям сельскохозяйственного назначения (особо ценные) (11 баллов), расположен в границах поселка городского типа (6 баллов) и за последние три года должностное лицо СХ привлекали к административной ответственности за нарушение земельного законодательства (11 баллов). В целом получается 48 баллов, то есть деятельность СХ, связанная с использованием и охраной земель, относится к высокой сте-

пени риска. Поэтому к нему с плановой проверкой могут пожаловать госинспекторы Госгеокадастра.

В то же время **ограничения на проведение внеплановых мероприятий не установлены.** Поэтому до окончания карантина госинспекторы имеют право проверять планово СХ с высокой степенью риска, а также проводить внеплановые мероприятия контроля.

## Внеплановые проверки

Внеплановые проверки проводятся без **предварительного уведомления СХ.**

### Какие имеются основания для проведения таких проверок?

Основаниями для назначения внеплановой проверки являются (ст. 6 Закона № 877):

- письменное заявление самого СХ с просьбой провести проверку;
- выявление и подтверждение недостоверности данных, заявленных в документах обязательной отчетности, поданной СХ;
- проверка выполнения СХ предписаний, распоряжений об устранении нарушений требований законодательства, выданных по результатам предыдущих проверок;
- обоснованное обращение физических и юридических лиц о нарушении СХ требований законодательства. В этом случае проверка возможна только с согласия Госгеокадастра;
- непредставление в установленный срок документов обязательной отчетности без уважительных причин за два отчетных периода, а также письменных объяснений причин, которые препятствовали их представлению;
- поручение премьер-министра Украины о проверке СХ в связи с выявленными системными нарушениями и/или наступлением события, которое имеет значительное негативное влияние на права, законные интересы, жизнь и здоровье человека, защиту окружающей природной среды и гарантирование безопасности государства;
- наступление аварии, смерти пострадавшего в результате несчастного случая или профессионального заболевания, связанного с деятельностью СХ;
- обращение должностных лиц органов местного самоуправления (городской, поселковый совет) о нарушении СХ требований законодательства в случаях, когда право на представление такого обращения предусмотрено законом.

**Обращаем внимание!** Проведение внеплановых мероприятий по другим основаниям **запрещается**.

Чаще всего госинспекторы осуществляют внеплановые проверки на основании обращения физлиц. Но такую проверку приходилось согласовывать с Госгеокадастром. Однако в апреле этого года появилось новое основание – **обращение**

### **Какие вопросы изучают госинспекторы?**

Во время внеплановой проверки рассмотрению подлежат исключительно те вопросы, которые стали основанием для ее проведения и указаны в направлении на проверку.

**должностного лица местного совета.** Проверку по данному основанию не нужно согласовывать. Поэтому, по нашему мнению, такое основание приобретет большую популярность среди проверяющих.

**Важно!** Повторное проведение внеплановых мероприятий по тому же самому факту **запрещается**.

Перечень вопросов для проверки определен в унифицированной форме акта, утвержденной приказом Минагрополитики от 06.11.2018 № 538 (далее – Приказ № 538) (см. таблицу).

№ п/п	Вопрос
1	2
1	Зарегистрирован ли земельный участок?
2	Соблюдает ли собственник и землепользователь (в т. ч. арендатор) границы земельного участка?
3	Используется ли земельный участок по целевому назначению?
4	Имеет ли место самовольное занятие земли?
5	Осуществляют ли собственник земли и землепользователи (в т. ч. арендаторы) мероприятия, предусмотренные утвержденной в установленном порядке документацией по землеустройству?
6	Есть ли специальное разрешение на снятие и перенос почвенного покрова земельного участка (в случае выполнения таких работ)?
7	Проводилось ли снятие, складирование, хранение поверхностного слоя почвы?
8	Обеспечивает ли собственник земли и землепользователь (в т. ч. арендатор) во время осуществления хозяйственной защиты земель от эрозии, истощения, засоления, осолонцевания, подкисления, переувлажнения, подтопления, зарастания сорняками, кустарниками и мелколесьем; повышение плодородия почвы; осуществление мероприятий по охране плодородия почвы; сохранение полезных свойств земли на основе применения экологически безопасных технологий обработки и техники, осуществление других мероприятий, которые уменьшают негативное влияние на почву, предотвращают безвозвратную потерю гумуса, питательных элементов и т. п.; соблюдение стандартов, нормативов при осуществлении противоэрозионных, агротехнических, агрохимических, мелиоративных и других мероприятий, связанных с охраной земель, сохранением и повышением плодородия почвы в соответствии со стандартами; применение способов, которые не приводят к ухудшению качества почвы?
9	Возвращен ли арендодателю земельный участок в случае прекращения или расторжения договора аренды на условиях, установленных договором?
10	Возмещены ли потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, вызванные изъятием сельхозугодий, лесных и кустарниковых земель для целей, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства?

Госинспектор фиксирует в акте ответы на выбранные для проверки вопросы, проставляя отметки напротив вариантов «да», «нет», «не рассматривалось».

**Помните!** Проверка проводится в рабочее время СХ, в присутствии руководителя или уполномоченного им лица.

### **Условия допуска госинспекторов к проверке**

Перед началом как плановой, так и внеплановой проверки госинспектор должен предъявить СХ (ч. 5 ст. 7 Закона № 877):

- 1) служебное удостоверение;**
- 2) направление на проверку** (его копию предоставляют СХ).

Направление должно содержать (ч. 3 ст. 7 Закона № 877):

- наименование органа, который проводит проверку;
- наименование СХ и/или его обособленного подразделения или Ф. И. О. физлица-предпринимателя, деятельность которых проверяется;
- местонахождение СХ и/или его обособленного подразделения, деятельность которых проверяется;
- номер и дату приказа (решения, распоряжения), во исполнение которого осуществляется проверка;
- перечень должностных лиц, которые принимают участие в проведении проверки, с указанием их должностей, Ф. И. О.;
- даты начала и окончания проверки. Срок планового и внепланового мероприятия составляет максимум 10 рабочих дней (далее – р. д.). Плановые проверки субъектов малого и микропредприятия – 5 р. д., внеплановые проверки субъектов малого предпринимательства – 2 р. д.;
- тип проверки (плановая или внеплановая);
- форму мероприятия (проверка, ревизия, обследование, осмотр, инспекция и т. п.);
- основания и предмет проверки;
- информацию о проведении предыдущей проверки (тип и срок проведения).

Если на предприятии ведется **Журнал регистрации проверок**, то госинспекторы перед началом проверки также должны в нем расписаться (ч. 12 ст. 4 Закона № 877).

**Следует знать!** СХ имеет право не допустить госинспекторов к осуществлению проверки, если они не предъявили указанные документы.

## Оформление результатов проверки

По результатам плановой/внеплановой проверки госинспекторы в последний день мероприятия составляют в двух экземплярах **акт** по форме, утвержденной Приказом № 538. В акте фиксируются ответы на поставленные вопросы, состояние выполнения СХ требований земельного законодательства, а в случае невыполнения – подробное описание выявленного нарушения.

В последний день проверки два экземпляра акта подписываются госинспекторами и СХ (уполномоченным лицом). Если СХ не соглашается с вы-

водами, изложенными в акте, он подписывает его **с замечаниями**. СХ может совсем отказаться от подписания акта, тогда госинспектор делает об этом отметку в акте (ч. 6 ст. 7 Закона № 877).

**Учтите:** отказ от подписания не освобождает от ответственности. Поэтому рекомендуем не отказываться от подписания акта, а подписать его с возражениями. Чтобы избежать дописок в свободных местах, стоит перечеркнуть незаполненные места буквой «Z».

Акт является первым этапом фиксации нарушения или его отсутствия. В случае необходимости принятия других мер реагирования госинспектор имеет право составить:

- **предписание** об устранении нарушений в течение 5 р. д. со дня завершения мероприятия. Предписание – это обязательное к исполнению требование. Оно не предусматривает финансовых санкций, а содержит требование прекратить совершать нарушение, восстановить поврежденное состояние земельного участка и т. п.;
- **распоряжение или другой распорядительный документ** – обязательное к исполнению письменное решение госинспектора относительно устранения выявленных нарушений в определенные сроки. Распоряжение составляется также в течение 5 р. д. после оформления акта и может предусматривать применение к СХ санкций;
- **постановление о привлечении СХ к административной ответственности**. Административное взыскание может быть наложено не позднее чем через два месяца со дня совершения, а при длящемся нарушении – не позднее двух месяцев со дня выявления (ст. 38 КУоАП). Например, госинспектор может наложить на руководителя СХ штраф за нарушение правил использования земель в размере 510 грн, а за самовольное занятие участка – до 1 700 грн (ст. 53, 53<sup>1</sup> КУоАП).

Распорядительные документы могут быть обжалованы в ГГК или в суде. Выполнение в полном объеме и в установленный срок распорядительного документа исключает применение к СХ санкций.

**Имейте в виду!** Срок выполнения предписания, распоряжения или другого распорядительного документа указывается в самом документе.

Постановление о наложении административного взыскания вступает в законную силу через **10 дней** после его вынесения и при условии, что оно не обжалу-

ется в районном, районном в городе, городском или горрайонном суде.

## **Ответственность за нарушение земельного законодательства**

**Административная** ответственность за нарушение земельного законодательства предусмотрена ст. 53–56 КУоАП. Штрафы за нарушения, предусмотренные данными нормами, относительно небольшие и составляют от 255 до 1 700 грн.

Также госинспектор имеет право обратиться в суд с иском о возмещении потерь сельско- и лесохозяйственного производства, возврате самоволь-

но или временно занятых участков, срок пользования которыми истек. А при наличии признаков уголовного правонарушения госинспектор может передать материалы прокурору или органу досудебного расследования (ст. 253 КУоАП).

То есть, кроме административной, к нарушителю может быть применена и **уголовная** ответственность. Например, самовольное занятие земельного участка государственной собственности, которое наносит значительный вред его законному владельцу – государству (от 1 700 грн), наказывается штрафом в размере от 3 400 до 5 100 грн или арестом сроком до 6 месяцев (ч. 1 ст. 197<sup>1</sup> Уголовного кодекса). Привлечение к уголовной ответственности осуществляет **суд**.