

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 эпидемического 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, 53¹ 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. 197¹ Уголовного кодекса). Привлечение к уголовной ответственности осуществляет **суд**.