

# ЯКІ ПЕРЕВІРКИ ПРОВОДИТЬ ДЕРЖГЕОКАДАСТР ТА ЩО ПЕРЕВІРЯЄ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастр) перевіряє землевласників та землекористувачів щодо дотримання земельного законодавства. У консультації ми розповімо про підстави для проведення таких перевірок, їх тривалість, оформлення результатів перевірки та ін.

## Загальна інформація

Держгеокадастр здійснює державний нагляд (контроль) в агропромисловому комплексі в частині дотримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій та форм власності, родючості ґрунтів. Тобто ця служба має право перевіряти сільгоспприємства, фізосіб щодо використання земельних ділянок приватної, державної чи комунальної форми власності.

Посадові особи Держгеокадастру та його обласних управлінь є державними **інспекторами** у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель (далі – держінспектор), які здійснюють заходи держнагляду.

Повноваження Держгеокадастру у сфері держнагляду регулюються такими нормативними актами:

- Земельним кодексом (далі – ЗК);
- Законом від 05.04.2007 № 877-V «Про основні засади державного нагляду (контролю)

у сфері господарської діяльності» (далі – Закон № 877);

- Законом від 19.06.2003 № 962-IV «Про охорону земель»;
- Законом від 19.06.2003 № 963-IV «Про державний контроль за використанням та охороною земель»;
- Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженим постановою КМУ від 14.01.2015 № 15.

## Види перевірок

Керуючись Законом № 877, держінспектори Держгеокадастру можуть призначати **планові та позапланові** перевірки. Розглянемо детальніше, як проводяться ці перевірки.

## Планові перевірки

Перелік планових заходів затверджується Держгеокадастром **до 1 грудня** року, що передедує плановому (із 1 січня по 31 грудня). План містить назву суб'єкта, який перевіряється, дату по-

Періодичність планових перевірок установлюється виходячи зі ступеня ризику госпдіяльності суб'єкта господарювання (далі – СГ), пов'язаної з використанням та охороною земель. Згідно з критеріями, затвердженими постановою КМУ від 03.10.2018 № 801 (далі – Постанова № 801), існує три ступені ризику СГ: **високий** (перевіряється не частіше одного разу на два роки), **середній** (раз на три роки), **незначний** (раз на п'ять років).

### Чи проводить Держгеокадастр планові перевірки під час карантину?

**Ні, не проводить.** Винятком становлять перевірки СГ, віднесених до високого ступеня ризику, а також перевірки у сфері дотримання вимог формування, встановлення та застосування державних регульованих цін, у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення. Наприклад, до закінчення карантину (наразі його продовжено до 31.12.2021) допускається перевірка дотримання СГ (будь-якого ступеня ризику) санітарних правил.

До СГ із високим ступенем ризику відносять тих, хто набрав **від 41 до 100 балів** за критеріями, наведеними в додатку 2 до Постанови № 801. Ці критерії враховують площу землі, на якій проводиться госпдіяльність, її категорію, місце розташування, наявність у СГ порушень у минулому.

**Наприклад,** сільгоспприємство має землю загальною площею 510 га (20 балів). Ділянка, яку перевіряють, віднесена до земель сільськогосподарського призначення (особливо цінні) (11 балів), розташована в межах селища міського типу (6 балів) та за останні три роки посадову особу СГ притягали до адмінвідповідальності за порушення земельного законодавства (11 балів). Загалом виходить 48 балів, тобто діяльність СГ, пов'язана з використанням та охороною зе-

Позапланові перевірки проводяться без **попереднього повідомлення СГ.**

### Якими є підстави для проведення таких перевірок?

Підставами для призначення позапланової перевірки є (ст. 6 Закону № 877):

- письмова заява самого СГ із проханням провести перевірку;
- виявлення та підтвердження недостовірності даних, заявлених у документах обов'язкової звітності, поданої СГ;
- перевірка виконання СГ приписів, розпоряджень про усунення порушень вимог законодавства, виданих за результатами попередніх перевірок;
- обґрунтоване звернення фізичних та юридичних осіб про порушення СГ вимог законодавства. У цьому разі перевірка можлива тільки за згодою Держгеокадастру;
- неподання в установлений строк документів обов'язкової звітності без поважних причин за два звітних періоди, а також письмових пояснень причин, що перешкоджали їх поданню;
- доручення прем'єр-міністра України про перевірку СГ у зв'язку з виявленими системними порушеннями та/або настанням події, яка має значний негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та гарантування безпеки держави;
- настання аварії, смерті потерпілого внаслідок нещасного випадку або професійного захворювання, пов'язаного з діяльністю СГ;
- звернення посадових осіб органів місцевого самоврядування (міська, селищна рада) про порушення СГ вимог законодавства у випадках, коли право на подання такого звернення передбачено законом.

Під час позапланової перевірки розгляду підлягають виключно ті питання, які стали підставою для її проведення та зазначені в направленні на перевірку.

Перелік питань для перевірки визначено в уніфікованій формі акта, затвердженій наказом Мінагрополітики від 06.11.2018 № 538 (далі – Наказ № 538) (див. таблицю).

| № з/п    | Запитання  |
|----------|--|
| <b>1</b> | <b>2</b>   |
| 1        | Чи зареєстровано земельну ділянку?   |
| 2        | Чи дотримується власник та землекористувач (у т. ч. орендар) меж земельної ділянки?  |
| 3        | Чи використовується земельна ділянка за цільовим призначенням?   |
| 4        | Чи має місце самовільне зайняття землі?  |
| 5        | Чи здійснюють власники землі та землекористувачі (у т. ч. орендарі) заходи, передбачені затвердженою в установленому порядку документацією із землеустрою?   |
| 6        | Чи є спеціальний дозвіл на зняття та перенесення ґрунтового покриву земельної ділянки (у разі виконання таких робіт)?  |
| 7        | Чи проводилося зняття, складування, зберігання поверхневого шару ґрунту?   |
| 8        | Чи забезпечує власник землі та землекористувач (у т. ч. орендар) під час провадження господарської діяльності захист земель від ерозії, виснаження, засолення, осолонцювання, підкислення, перезволоження, підтоплення, заростання бур'янами, чагарниками та дрібноліссям; підвищення родючості ґрунту; здійснення заходів з охорони родючості ґрунту; збереження корисних властивостей землі на основі застосування екологічнобезпечних технологій обробітку та техніки, здійснення інших заходів, які зменшують негативний вплив на ґрунт, запобігають безповоротній втраті гумусу, живильних елементів і т. п.; дотримання стандартів, нормативів при здійсненні протиерозійних, агротехнічних, агрохімічних, меліоративних та інших заходів, пов'язаних з охороною земель, збереженням і підвищенням родючості ґрунту відповідно до стандартів; застосування способів, які не приводять до погіршення якості ґрунту? |
| 9        | Чи повернено орендодавцю земельну ділянку в разі припинення або розірвання договору оренди на умовах, установлених договором?  |
| 10       | Чи відшкодовано втрати сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, спричинені вилученням сільгоспугідь, лісових та чагарникових земель для цілей, не пов'язаних із веденням сільського та лісового господарства?  |

Держінспектор фіксує в акті відповіді на обрані для перевірки запитання, проставляючи відмітки навпроти варіантів «так», «ні», «не розглядалося».

**Пам'ятайте!** Перевірка проводиться в робочий час СГ, у присутності керівника чи уповноваженої ним особи.

## Умови допуску держінспекторів до перевірки

Перед початком як планової, так і позапланової перевірки держінспектор повинен пред'явити СГ (ч. 5 ст. 7 Закону № 877):

**1) службове посвідчення;**

**2) направлення на перевірку** (його копію надають СГ).

- перелік посадових осіб, які беруть участь у проведенні перевірки, із зазначенням їхніх посад, П. І. Б.;
- дати початку та закінчення перевірки. Строк планового і позапланового заходу становить максимум 10 робочих днів (далі – р. д.). Планові перевірки суб'єктів малого та мікропідприємства – 5 р. д., позапланові перевірки суб'єктів малого підприємництва – 2 р. д.;
- тип перевірки (планова або позапланова);
- форму заходу (перевірка, ревізія, обстеження, огляд, інспектування і т. п.);
- підстави та предмет перевірки;
- інформацію про проведення попередньої перевірки (тип і строк проведення).

Якщо на підприємстві ведеться **Журнал реєстрації перевірок**, то держінспектори перед початком перевірки також повинні в ньому розписатися (ч. 12 ст. 4 Закону № 877).

**Слід знати!** СГ має право не допустити держінспекторів до здійснення перевірки, якщо вони не пред'явили вказаних документів.

## Оформлення результатів перевірки

За результатами планової/позапланової перевірки держінспектори в останній день заходу складають у двох примірниках **акт** за формою, затвердженою Наказом № 538. В акті фіксуються відповіді на поставлені запитання, стан виконання СГ вимог земельного законодавства, а в разі невиконання – детальний опис виявленого порушення.

В останній день перевірки два примірники акта підписуються держінспекторами та СГ (уповноваженою особою). Якщо СГ не погоджується з висновками, викладеними в акті, він підписує його **із зауваженнями**. СГ може зовсім відмо-

Акт є першим етапом фіксації порушення чи його відсутності. У разі потреби вжиття інших заходів реагування держінспектор має право скласти:

- **припис** про усунення порушень протягом 5 р. д. із дня завершення заходу. Припис – це обов'язкова до виконання вимога. Він не передбачає фінансових санкцій, а містить вимогу припинити вчиняти порушення, відновити пошкоджений стан земельної ділянки тощо;
- **розпорядження або інший розпорядчий документ** – обов'язкове до виконання письмове рішення держінспектора щодо усунення виявлених порушень у визначені строки. Розпорядження складається також протягом 5 р. д. після оформлення акта і може передбачати застосування до СГ санкцій;
- **постанова про притягнення СГ до адмінвідповідальності**. Адмінстягнення може бути накладено не пізніше як через два місяці з дня вчинення, а при триваючому порушенні – не пізніше двох місяців із дня виявлення (ст. 38 КУпАП). Наприклад, держінспектор може накласти на керівника СГ штраф за порушення правил використання земель у розмірі 510 грн, а за самовільне зайняття ділянки – до 1 700 грн (ст. 53, 53<sup>1</sup> КУпАП).

Розпорядчі документи можуть бути оскаржені до ДГК або до суду. Виконання в повному обсязі та в установлений строк розпорядчого документа виключає застосування до СГ санкцій.

**Майте на увазі!** Строк виконання припису, розпорядження чи іншого розпорядчого документа вказується в самому документі.

Постанова про накладення адмінстягнення набирає законної сили через **10 днів** після її винесення та за умови, що вона не оскаржується в районному, районному в місті, міському чи міськрайонному суді.

## **Відповідальність за порушення земельного законодавства**

**Адміністративна** відповідальність за порушення земельного законодавства передбачена ст. 53–56 КУпАП. Штрафи за порушення, передбачені цими нормами, відносно невеликі й становлять від 255 до 1 700 грн.

Також держінспектор має право звернутися до суду із позовом про відшкодування втрат сільсько- і лісогосподарського виробництва, повернення самовільно чи тимчасово зайнятих ділянок, строк користування якими закінчився. А за

наявності ознак кримінального правопорушення держінспектор може передати матеріали прокурору або органу досудового розслідування (ст. 253 КУпАП).

Тобто, крім адміністративної, до порушника може бути застосована й **кримінальна** відповідальність. Наприклад, самовільне зайняття земельної ділянки державної власності, яке завдає значної шкоди її законному володільцю – державі (від 1 700 грн), карається штрафом у розмірі від 3 400 до 5 100 грн або арештом на строк до 6 місяців (ч. 1 ст. 197<sup>1</sup> Кримінального кодексу). Притягнення до кримінальної відповідальності здійснює **суд**.