***Закон 248-ФЗ о контроле «о чем он» ?***

1 июля 2021 года вступил в силу Федеральный закон № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Закон разработан в целях устранения недостатков правового регулирования муниципального контроля, заключающихся в недостаточности регулирования вопросов профилактики нарушений обязательных требований.

В данном законе акцент сделан на профилактические мероприятия:

- информирование контролируемых (размещение сведений в средствах массовой информации),

- обобщение правоприменительной практики (анализ информации по результатам контрольных мероприятий),

- объявление предостережений (профилактическая мера, заменяющая проведение внеплановых контрольно-надзорных мероприятий, применяется лишь в отношении негрубых нарушений и дает контролируемому лицу возможность оперативно исправить их и избежать возможных неблагоприятных последствий.

- консультирование (по вопросам, касающимся проведения контрольно-надзорных мероприятий),

- профилактический визит (профилактическая беседа о требованиях, предъявляемых контролируемому лицу).

При этом Закон исходит из того, что участие в профилактических мероприятиях - это право, а не обязанность контролируемых лиц. Профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируемыми лицами, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.

Проведение профилактических мероприятий влечет снижение периодичности и интенсивности контрольно-надзорных мероприятий.

У контрольного органа расширяется набор способов для оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований. Добавляются новые виды надзорных мероприятий :

- Инспекционный визит (проводится без предварительного уведомления контролируемого лица в форме обследования, опроса, осмотра, получения объяснений) .

- Наблюдение ( сбор, анализ данных об объектах контроля)

- Выездное обследование ( проводится визуальная оценка соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований без информирования контролируемого лица и взаимодействия с ним)

Все виды надзорных мероприятий отличаются набором допустимых действий : осмотр, опрос, получение письменных объяснений.

Выбранное органом контроля контрольно-надзорное мероприятие должно быть соразмерно вреду, который причинен или может быть причинен охраняемым законом ценностям. Наиболее серьезные и затратные по процедуре и последствиям для контролируемого лица мероприятия (выездная проверка) должны проводиться по согласованию с прокуратурой. Реализацию данных подходов обеспечивает система управления рисками. Для этого установлена шкала категорий риска.

Выбор профилактических и контрольно-надзорных мероприятий должны определяться на основе оценки рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (при плановом контроле - категорией риска, при внеплановом - выявлением индикатора риска).

Важное новшество - использование информационных технологий при проведении муниципального контроля. В случае отсутствия в информационной системе сведений о контрольно-надзорном мероприятии либо отдельном контрольно-надзорном действии такие мероприятия не приобретают юридического значения. Все сведения как о действиях контролеров, так и о соблюдении обязательных требований контролируемыми лицами, должны быть доступны в информационных системах - Единый реестр контрольно-надзорных мероприятий, Единый реестр видов контроля.

***Что значит неиспользование садовых участков и чем грозит?***

Президент подписал [закон № 307-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202408080107?index=1) с поправками в Земельный кодекс и в закон о ведении садоводства. Поправки разрешают изымать участки за «неиспользование по назначению» после трех лет владения. Принятый закон дает право правительству устанавливать признаки неиспользования участков.

Признаки неиспользования земельных участков утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 31 мая 2025 г. N 826, начало действия документа – 01.09.2025. Предлагаем ознакомиться:

**ПРИЗНАКИ НЕИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОГОРОДНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. Признаками неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, за исключением земельных участков, правовой режим которых не предусматривает строительство и эксплуатацию зданий, сооружений, приусадебных, садовых и огородных земельных участков, являются (необходимо наличие хотя бы одного из указанных признаков):

а) захламление более чем 50 процентов площади земельного участка предметами, не связанными с его использованием в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, или загрязнение указанной площади земельного участка отходами производства и потребления, в том числе твердыми коммунальными отходами, при условии невыполнения работ по освобождению земельного участка от таких предметов или отходов производства и потребления, в том числе твердых коммунальных отходов, в течение одного года и более со дня выявления указанных обстоятельств;

б) отсутствие на земельном участке, правовой режим которого предусматривает строительство и размещение зданий, сооружений (за исключением земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства), в течение 5 и более лет здания, сооружения, для строительства которых предназначен земельный участок, права на которые (либо на любое помещение или машино-место в них) зарегистрированы в соответствии с законом, за исключением случаев, когда соответствующие права не подлежат государственной регистрации либо признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с законом, если иной срок не установлен:

разрешением на строительство;

решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории;

планом-графиком реализации мероприятий по развитию инфраструктуры территории опережающего развития или планом-графиком реализации инвестиционного проекта на территории опережающего развития;

планом-графиком, предусмотренным [частью 4 статьи 23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100917&field=134&date=02.07.2025) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

судебным актом, в том числе в случаях, если судом установлено, что правообладатель земельного участка не смог завершить строительство здания, сооружения в связи с действиями (бездействием) органов государственной власти, органов местного самоуправления или лиц, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым должны быть подключены (технологически присоединены) здание, сооружение;

в) отсутствие на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, в течение 7 и более лет индивидуального жилого дома, право на который зарегистрировано в соответствии с законом, за исключением случаев, если судом установлено, что правообладатель земельного участка не смог завершить строительство индивидуального жилого дома в связи с действиями (бездействием) органов государственной власти, органов местного самоуправления или лиц, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым должен быть подключен (технологически присоединен) индивидуальный жилой дом;

г) наличие на земельном участке не являющихся самовольными постройками зданий, сооружений, у которых в совокупности разрушены крыша, стены, отсутствуют окна или стекла на окнах, при условии, что правообладатель земельного участка не приступил к выполнению работ по устранению указанных обстоятельств в течение одного года и более со дня их выявления, за исключением случаев, когда такие объекты капитального строительства признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В случае если на земельном участке расположено несколько зданий, сооружений, такой земельный участок считается соответствующим признаку, указанному в настоящем подпункте, если такой признак имеет каждое из находящихся на земельном участке здание, сооружение.

2. Признаками неиспользования приусадебных земельных участков, садовых земельных участков или огородных земельных участков, а также земельных участков, правовой режим которых не предусматривает строительство и эксплуатацию зданий, сооружений, являются (необходимо наличие хотя бы одного из указанных признаков):

а) наличие признака, указанного в [подпункте "а" пункта 1](#p11) настоящего документа;

б) наличие на более чем 50 процентах площади земельного участка сорных растений высотой более одного метра, предусмотренных перечнем сорных растений для установления признаков неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, и (или) деревьев и кустарников (за исключением деревьев и иных насаждений, являющихся элементами благоустройства и озеленения территории земельного участка) при условии невыполнения работ по освобождению земельного участка от таких сорных растений, деревьев и кустарников в течение одного года и более со дня выявления указанных обстоятельств.