



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕВЕЛЬСКОГО РАЙОНА

П о с т а н о в л е н и е

от 20.07.2020 № 401

г. Невель

Об утверждении Руководства по соблюдению обязательных требований законодательства при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Невельский район»

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»:

1. Утвердить прилагаемое Руководство по соблюдению обязательных требований законодательства при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Невельский район».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня принятия и подлежит размещению на официальном сайте Невельского района в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации района по экономике Е.Г. Сафронову.

И.о. Главы Невельского района

В.А. Храбрая

Верно: Титова Н.Н.

**Руководство по соблюдению обязательных требований
законодательства при осуществлении муниципального земельного
контроля на территории муниципального образования «Невельский
район»**

Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (далее – земельные отношения).

С целью соблюдения действующего законодательства Российской Федерации в сфере земельных отношений юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам необходимо знать следующее:

- 1) обязанности правообладателей земельных участков;
- 2) основания возникновения прав на землю;
- 3) обязанности по переоформлению прав на земельные участки;
- 4) принцип платности использования земельных участков;
- 5) соответствие вида разрешенного использования земельного участка фактическому использованию;
- 6) ответственности за правонарушения в области охраны и использования земель.

1. Обязанности правообладателей земельных участков

Согласно статье 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

1.1. Использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

1.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

1.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

1.4. Своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

1.5. Своевременно производить платежи за землю;

1.6. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

1.7. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

1.8. Не допускать самовольного занятия земельных участков;

1.9. Выполнять иные требования, предусмотренные Кодексом, федеральными законами.

2. Возникновение прав на земельный участок

В соответствии с частью 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ).

Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам, порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

1. Отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

3. Отчуждение здания, строения, сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем зданий, строений, сооружений в случае, если они принадлежат одному лицу.

Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, строение, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, строения, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, строение, сооружение.

3. Обязанности по переоформлению прав на земельный участок

Переоформление права на земельный участок включает в себя:

1. Подачу заявления заинтересованным лицом о предоставлении ему земельного участка на соответствующем праве, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования;

2. Принятие решения уполномоченным органом о предоставлении земельного участка на соответствующем праве;

3. Государственную регистрацию права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

4. Платность использования земли

Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются федеральными законами, Законами Псковской области, нормативными правовыми актами муниципального образования «Невельский район», договорами аренды земельных участков.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством утверждены Правила землепользования и застройки поселений Невельского района Псковской области, включающие в себя градостроительные регламенты.

Градостроительным регламентом определяются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) Основные виды разрешенного использования;
- 2) Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
- 3) Условно разрешенные виды использования.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

С целью соблюдения требований земельного законодательства лицу, заинтересованному в изменении вида разрешенного использования земельного участка, необходимо обратиться с соответствующим заявлением в уполномоченный орган.

6. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель

Главой XIII Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный им вред.

Физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками, либо, в случае самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, подлежат оформлению в собственность или в аренду лицом, занявшим соответствующий земельный участок.

Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние по целевому назначению, при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами, физическими лицами, индивидуальными предпринимателями, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Принудительное прекращение прав на земельный участок не освобождает от обязанности по возмещению причиненного земельными правонарушениями вреда.

Контроль соблюдения требований земельного законодательства и применение мер ответственности за нарушение таких требований осуществляется в строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1. Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
2. Земельным кодексом Российской Федерации;
3. Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
4. Административным регламентом осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования

«Невельский район», утвержденного постановлением Администрации Невельского района от 05.05.2016 № 216;

5. Положением об осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Невельский район», утвержденного постановлением Администрации Невельского района от 25.11.2019 № 627;

5. Иными нормативно правовыми актами.

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения обязательных требований, получить квалифицированную консультацию возможно посредством личного обращения в орган, уполномоченный на осуществление муниципального земельного контроля КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ: 182500, Псковская область, Невельский район, г. Невель, пл. К.Маркса, д. 1, каб. 16, тел.: 8 (81151) 2-15-10, адрес электронной почты: zemelnyi@mail.ru.