**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИГРИМ**

**Березовского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 11 » мая 2018 года № 87

пгт. Игрим

|  |
| --- |
| Об утверждении Руководства по соблюдению обязательных требований законодательства по муниципальному земельному контролю в границах городского поселения Игрим |
|  |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, частью 2 статьи 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», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация городского поселения Игрим постановляет:

1. Утвердить руководство по соблюдению обязательных требований законодательства по муниципальному земельному контролю в границах городского поселения Игрим, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Обнародовать настоящее постановление и обеспечить его размещение на официальном сайте муниципального образования городское поселение Игрим в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.admigrim.ru.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава поселения А.В.Затирка

Приложение

к постановлению администрации

городского поселения Игрим

от 11 мая 2018 г. № 87

**Руководство по соблюдению обязательных требований законодательства по муниципальному земельному контролю**

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.

В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс) земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Объектами земельных отношений являются: земля как природный объект и природный ресурс; земельные участки; части земельных участков. В свою очередь, земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. Государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»).

С целью соблюдения действующего законодательства РФ в сфере земельных отношений юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям 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) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) ответственности за правонарушения в области охраны и использования земель.

#### **Обязанности правообладателей земельных участков**

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

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

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- своевременно производить платежи за землю;

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

- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

- не допускать самовольного занятия земельных участков;

- выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом, федеральными законами.

### **Возникновение прав на земельный участок**

В соответствии с частью 1 статьи 25 Земельного кодекса права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

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, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, 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, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=9635D6DC3E9360BFCF4F652440A9CA961460F7FA07A49AFA76C6B4D8C7B4CDF8F878559CD594B06F75m5I) для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

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

1) отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со [статьей 27](consultantplus://offline/ref=9635D6DC3E9360BFCF4F652440A9CA961461F5FC07A29AFA76C6B4D8C7B4CDF8F878559CD595B16C75m4I) Земельного кодекса;

3) отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

Отчуждение здания, 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 граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

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

## **Обязанности по переоформлению прав на земельный участок**

Юридические лица, за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений (бюджетных, казенных, автономных); казенных предприятий, центров исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того, переоформить на право безвозмездного пользования по своему желанию до 1 июля 2012 года в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

Юридические лица должны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды таких земельных участков, установить сервитуты в отношении таких земельных участков или приобрести такие земельные участки в собственность до 1 января 2016 года.

Переоформление права на земельный участок включает в себя:

- подачу заявления заинтересованным лицом о предоставлении ему земельного участка на соответствующем праве, предусмотренном Кодексом, при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования;

- принятие решения уполномоченным органом о предоставлении земельного участка на соответствующем праве;

- государственную регистрацию права в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E8B0C66CF3B6FCDE7154447CB4B349511F759F3CC1EB070548C3B7972q412J) «О государственной регистрации недвижимости».

# **Принцип платности 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](consultantplus://offline/ref=8DC97F5ACA906F740E9F9806C40FE32D976E387FF88BD5A64715BE4A6B7159DB217E1B44211Ai5CBH) Российской Федерации о налогах и сборах.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются Земельным кодексом, федеральными законами, законами Ханты-Мансийского автономного окуруга-Югры, нормативными правовыми актами администрации городского поселения Игрим, договорами аренды земельных участков.

1. **Изменение видов разрешенного использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства**

В соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством утверждены Правила землепользования и застройки городского поселения Игрим, 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) условно разрешенные виды использования;

3) 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.

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, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

1. **Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель**

Главой XIII Земельного кодекса 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 ими вред.

Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную ответственность в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное воздействие на земли, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.

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.

Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, 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:

- Конституцией Российской Федерации;

- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Постановлением администрации городского поселения Игрим от 11.05.2018 №83 «О Порядке осуществления муниципального земельного контроля в границах городского поселения Игрим»;

- Административным регламентом по осуществлению функции муниципального земельного контроля в границах городского поселения Игрим, утвержденным постановлением администрации городского поселения Игрим от 12.03.2014 №40 «Об утверждении административного регламента по осуществлению функции муниципального земельного контроля в границах городского поселения Игрим и о признании утратившим силу постановления администрации городского поселения Игрим от 30.05.2012 г. № 22» (с изменениями на 2018г.);

- иными нормативными правовыми актами.

1. **Действия должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального земельного контроля, по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению таких нарушений**

Специалистом, осуществляющим муниципальный земельный контроль, проводится следующая работа по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению таких нарушений:

1). Проведение консультативной работы с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, направленной на предотвращение нарушений земельного законодательства;

2). Проведение ежегодного анализа и оценки эффективности муниципального земельного контроля;

3). Размещение информации на официальном сайте администрации городского поселения Игрим по адресу: www.admigrim.ru.

4). Представление юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами комментариев и предложений в отношении содержания перечня правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю;

5) Реализация возможности обращения заинтересованными лицами с заявлениями, жалобами или предложениями через Интернет-приемную администрации городского поселения Игрим по адресу: www.admigrim.ru.

6) Размещение текстов нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального земельного контроля на официальном сайте администрации городского поселения Игрим по адресу: www.admigrim.ru. в разделах «Нормативно–правовые акты» и «Муниципальный контроль».

1. **Повышению эффективности осуществления муниципального**

**земельного контроля будет способствовать:**

1). Отдельное финансирование вопросов связанных с осуществлением муниципального земельного контроля;

2). Привлечение кадастровых инженеров;

3). Организация и проведение профилактической работы с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и населением по предотвращению нарушений земельного законодательства путем привлечения средств массовой информации к освещению актуальных вопросов муниципального земельного контроля, разъяснения положений земельного законодательства;

4). Бесплатный доступ к документам, требуемым для осуществления муниципального контроля, хранящимися в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Управления Росреестра по ХМАО-Югре».

1. **Основные задачи в вопросах осуществления муниципального**

**земельного контроля в границах городского поселения Игрим**

1). Дальнейшее повышение эффективности и результативности осуществления муниципального контроля за счет принятия всего комплекса мер, предусмотренных действующим законодательством, направленных на предупреждение, выявление и пресечение нарушений;

2). Составление и выполнение в полном объеме плановых проверок по соблюдению земельного законодательства;

3). Проведение документарных проверок, используя при этом материалы межевания земельных участков юридических и физических лиц;

4). Взаимодействие с органами государственного земельного надзора, органами прокуратуры и иными органами и должностными лицами, чья деятельность связана с реализацией функций в области государственного земельного надзора;

5). Своевременная подготовка проектов планов проведения плановых проверок по соблюдению земельного законодательства юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

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 в границах городского поселения Игрим отдел по земельному и муниципальному хозяйству администрации городского поселения Игрим:

Адрес: 628146, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Березовский район, пгт.Игрим, ул. Губкина,1, кабинет №11.

Адрес электронной почты: admigrim@bk.ru.

Телефон: 8(34674) 3-10-30, 3-11-00 (факс)

График работы: понедельник-пятница с 9.00 до 17.00, (перерыв на обед ежедневно с 13.00 до 14.00), выходные - суббота, воскресенье.