



АДМИНИСТРАЦИЯ ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.10.2024

пгт Емельяново

№ 2292

Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований земельного законодательства, предъявляемых при проведении мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля.

В целях обеспечения работы по проведению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Емельяновский район Красноярский край, в соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», постановляю:

1. Утвердить руководство по соблюдению обязательных требований земельного законодательства, предъявляемых при проведении мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Емельяновские вести», а так же разместить на официальном сайте муниципального образования Емельяновский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края».

Заместитель Главы района по
экономической и общественной безопасности
администрации Емельяновского района



 В. В. Крепак

Утверждено постановлением администрации
Емельяновского района Красноярского края
от 18.10.2024 № 2292

**Руководство по соблюдению обязательных требований законодательства
при осуществлении муниципального земельного контроля
на территории муниципального образования
Емельяновский район Красноярского края.**

1. Введение

Настоящее Руководство по соблюдению обязательных требований земельного законодательства, предъявляемых при проведении мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля (далее по тексту – *Руководство*) разработано в соответствии с пунктом 5 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ "Об обязательных требованиях в Российской Федерации" в целях оказания гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, использующим земельные участки на территории Емельяновского района Красноярского края информационно-методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований, контроль за соблюдением которых осуществляется при осуществлении муниципального земельного контроля.

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования Емельяновский район Красноярского края осуществляется отделом муниципального земельного контроля МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» (далее по тексту – *отдел МЗК*) в соответствии с нормами и требованиями, установленными статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", а так же установленными Положением о муниципальном земельном контроле на территории Емельяновского района Красноярского края, утвержденного решением Емельяновского Совета депутатов Красноярского края от 14.09.2021 года № 14-79Р (далее по тексту – *Положение*).

Муниципальный земельный контроль направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями (далее по тексту – *юридические лица, индивидуальные предприниматели*), в том числе относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, а также гражданами (физическими лицами) требований земельного законодательства Российской Федерации, за

нарушение которых административным законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством законной организации и проведения контрольно-надзорных мероприятий в отношении указанных лиц, являющихся землепользователями земельных участков на территории муниципального образования Емельяновский район Красноярского края, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозирования состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в том числе относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства, и гражданами своей деятельности по использованию земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Емельяновский район Красноярского края.

Предметом муниципального земельного контроля, осуществляемого отделом МЗК, в соответствии с Положением является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (*далее по тексту – контролируемые лица*) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность (*далее по тексту – обязательные требования*).

Задачей отдела МЗК является информирование контролируемых лиц о необходимости соблюдения ими, как правообладателями земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Емельяновский район Красноярский край своих прав и обязанностей.

2. Основные нормативные правовые акты в сфере муниципального земельного контроля, содержащие обязательные требования.

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

- Конституция Российской Федерации;
- Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации";

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
 - Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";
 - Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации";
 - Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве";
 - Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";
 - Федеральный закон от 16.07.1998 № 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения";
 - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
 - Федеральный закон от 29 июля 2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями)
- и иными нормативными правовыми актами, в том числе принятыми на уровне органа муниципального самоуправления.

Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан размещен на официальном сайте Администрации Емельяновского района Красноярского края в сети "Интернет" по адресу: <https://emelyanovskij-r04.gosweb.gosuslugi.ru/ofitsialno/struktura-munitsipalnogo-obrazovaniya/munitsipalnye-podvedomstvennye-organizatsii/nazvanie-munitsipalnoy-organizatsii/zemelnyy-kontrol/>.

Нормативные правовые акты, используемые отделом МЗК размещены на "Официальном интернет-портале правовой информации", а также в информационно-справочных системах "Консультант" и "Гарант".

3. Перечень основных обязательных требований, соблюдение которых является предметом муниципального земельного контроля

Земельные участки должны использоваться в соответствии с установленным целевым назначением (пункт 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации) способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту (абзац 2 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации).

Использование земельных участков должно осуществляться на основании зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) права собственности, договора аренды (заключенного на срок более 11 месяцев), сервитута, публичного

сервитута или безвозмездного пользования на такой земельный участок (пункт 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации).

Границы земельных участков должны соответствовать описанию их местоположения в ЕГРН (пункт 3 части 4 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее по тексту – ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ)).

Площадь земельных участков должна соответствовать площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН (пункт 9 часть 4 статьи 8 ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ).

В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия (часть 2 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации).

Собственники земельных участков сельскохозяйственного назначения, землепользователи, землевладельцы и арендаторы таких земельных участков обязаны соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения (статья 8 Федерального закона от 16.07.1998 № 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения").

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны: соблюдать при использовании земельных участков требования экологических и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности (абзац 7 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации).

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства) (абзац 1 пункт 1 статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации).

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы (абзац 8 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации); своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами (абзац 5 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации).

5. 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 ФЗ № 218-ФЗ.

Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном ФЗ № 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, 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, строения/сооружения, находящегося 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, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

- отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;
- отчуждение здания, строения/сооружения, находящегося на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса;
- отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута, публичного сервитута.

Отчуждение здания, строения/сооружения, находящегося 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 зданий, 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.

6. 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 собственности (расположенные на территории муниципального образования Емельяновский район Красноярский край) и переданные заинтересованным лицам в аренду, устанавливаются договором аренды земельного участка, заключенному в соответствии с нормами и требованиями Гражданского законодательства Российской Федерации.

7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков

В соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством утверждены Правила землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Емельяновский район Красноярского края и включающие в себя градостроительные регламенты.

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

Разрешенное использование земельных участков 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 и утверждаются виды разрешенного использования земельных участков.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков 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 правообладателями земельных участков 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, осуществляющий регистрацию права землепользования, в том числе на территории муниципального образования Емельяновский район Красноярского края.

8. Индикаторы риска

Муниципальный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и иных законных контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

При оценки вероятности нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации в отношении земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Емельяновский район Красноярского края, используются следующие индикаторы риска, сработанные в результате проведения отделом МЗК мероприятий по контролю без взаимодействия с правообладателя земельных участков (юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане) в форме обследований объектов земельных отношений:

- несоответствие площади используемого правообладателем земельного участка с площадью земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН с учетом предельно допустимого параметра, указанного в ЕГРН;
- отклонение местоположения характерной точки границы земельного участка относительно местоположения границы земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, на величину, превышающую значение точности (средней квадратической погрешности) определения координат характерных точек границ земельных участков;
- несоответствие использования правообладателем земельного участка виду разрешенного использования, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
- неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в

течение установленного срока предусмотрена федеральным законом. Отсутствие следов капитального строительства объектов, ведение строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства;

- зарастание сорной растительностью и (или) древесно-кустарниковой растительностью (не относящихся к многолетним плодово-ягодным насаждениям), за исключением мелиоративных защитных лесных насаждений, земельного участка, свидетельствующее о его неиспользовании для ведения сельскохозяйственного производства или осуществление иной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством;

- признаки негативных процессов на земельных участках, влияющих на состояние земель сельскохозяйственного назначения и уровень плодородия почвы (водная и ветровая эрозии, сели, подтопление, заболачивание, засоление, иссушение, уплотнение, загрязнение химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнение отходами производства и потребления, жизнедеятельности человека);

- наличие на земельном участке сельскохозяйственного назначения следов снятия, перемещения плодородного слоя почвы без наличия утвержденных разрешающих документов и материалов по рекультивации нарушенных земель.

В соответствии со статье 8 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ при осуществление муниципального контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба). является приоритетным по отношению в проведению контрольных мероприятий, в том числе осуществляемых отделом МЗК на территории муниципального образования Емельяновский район Красноярского края.

9. Ответственность за возможные правонарушения, выявляемые при проведении мероприятий муниципального земельного контроля

Должностные лица отдела МЗК, осуществляющие муниципальный земельный контроль, составляют документы по проведенным мероприятиям земельного контроля и в случаях выявления административных правонарушений фиксируют факт правонарушений, предусмотренных следующими статьями Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее по тексту – КоАП РФ):

- статья 7.1 (ответственность за самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок);

- статья 8.2 (несоблюдение требований в области охраны окружающей среды при сборе, накоплении, транспортировании, обработке, утилизации или обезвреживании отходов производства и потребления; загрязнение и (или) засорение окружающей среды, выразившееся в выгрузке или сбросе с автотранспортных средств и прицепов к ним отходов производства и потребления вне объектов размещения отходов или мест (площадок) накопления отходов, в том числе выгрузка или сброс, совершенные с использованием грузовых транспортных средств, прицепов к ним, тракторов и других самоходных машин);
- часть 1 статьи 8.6 (самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы);
- часть 2 статьи 8.6 (уничтожение плодородного слоя почвы, а равно порча земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления);
- часть 1 статьи 8.7 (невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по рекультивации земель при разработке месторождений полезных ископаемых, включая общераспространенные полезные ископаемые, осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей, а также после завершения строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, сноса объектов лесной инфраструктуры);
- часть 2 статьи 8.7 (невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель сельскохозяйственного назначения);
- часть 1 статьи 8.8 (использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием);
- часть 2 статьи 8.8 (неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее по тексту – Федеральный закон № 101-ФЗ), для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного Федеральным законом № 101-ФЗ);
- часть 2.1 статьи 8.8 (неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом № 101-ФЗ, по целевому назначению в течение одного года с момента возникновения права собственности, если такой земельный участок приобретен по результатам публичных торгов на основании решения

суде о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и (или) если в отношении земельного участка у уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора имеются сведения о его неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации в течение срока, указанного в пункте 3 статьи 6 Федерального закона № 101-ФЗ);

- часть 3 статьи 8.8 (неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом);

- часть 4 статьи 8.8 (невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению).

Согласно части 7 статьи 28.3 КоАП РФ должностные лица отдела МЗК при осуществлении мероприятий муниципального контроля на территории муниципального образования Емельяновский район Красноярского края вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных:

- частью 1 статьи 19.4 КоАП РФ (неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль);

- статьей 19.4.1 КоАП РФ (воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок);

- частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ (невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства).

Пронумеровано
Прошнуровано

Скреплено печатью

19 (осин карбулустов)

