



**АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО
ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.06.2024 № 310

Об утверждении Руководства
по соблюдению обязательных требований, предъявляемых при
осуществлении мероприятий по муниципальному земельному контролю на
территории Советского внутригородского района
городского округа Самара

В соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» постановляю:

1. Утвердить Руководство по соблюдению обязательных требований, предъявляемых при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Советского внутригородского района городского округа Самара.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Советского внутригородского района городского округа Самара Свирень С.В.

Глава Советского внутригородского
района городского округа Самара

В.А. Бородин

002168

Горягин
262 03 79

Приложение
к постановлению Администрации
Советского внутригородского
района городского округа Самара

от 28.06.2024 № 310

Руководство по соблюдению обязательных требований,
предъявляемых при осуществлении муниципального земельного контроля на
территории Советского внутригородского района
городского округа Самара

1. Настоящее руководство разработано 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» и в целях оказания гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, в том числе относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, использующим земельные участки, информационно-методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований, контроль за соблюдением которых осуществляет орган местного самоуправления при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Советского внутригородского района городского округа Самара (далее – муниципальный контроль).

2. Предметом муниципального земельного контроля, осуществляемого Администрацией, является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность (далее - обязательные требования):

- о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка или части земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

- требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

- требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в течение установленного срока;

- требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами Администрации в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

Объектами земельных отношений являются:

- земля как природный объект и природный ресурс;

- земельные участки;

- части земельных участков.

Объектами муниципального контроля являются:

- деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования земельного законодательства, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

- здания, помещения, сооружения, линейные объекты, территории, включая земельные участки и другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования земельного законодательства.

3. Обязанность лиц, использующих земельные участки

В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Российской Федерации, федеральными законами.

3.1 Обязанность использовать земельный участок на основании возникших прав.

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 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ). Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом № 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.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, в том числе относящиеся к субъектам малого и среднего предпринимательства, а также граждане, использующие земельные участки в отсутствие предусмотренных законом прав, являются нарушителями требований законодательства, установленных статьей 25 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Наиболее часто встречающимися нарушениями, выявляемыми при проведении контрольно-надзорных мероприятий, в том числе в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, являются расширение границ используемого земельного участка за счет смежных земельных участков. Например, предоставлен земельный участок одной площади, при этом фактически используется земельный участок большей площади. Рекомендацией по недопущению подобных нарушений является проведение кадастровых работ в отношении используемых земельных участков с целью определения соответствия фактических границ используемых земельных участков границам, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, а также проведение анализа имеющихся документов, подтверждающих возникновение права на использование земельных участков.

Документами, подтверждающими возникновение прав на используемые земельные участки, являются в том числе:

- 1) договоры и иные сделки, предусмотренные законом;
- 2) судебные решения, устанавливающие право на земельный участок;
- 3) акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, которые предусмотрены в качестве оснований возникновения прав на земельный участок и другие.

Следует отметить, что права на земельные участки в соответствии со статьей 26 Земельного кодекса Российской Федерации подлежат государственной регистрации.

4. 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 строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Конституцией Российской Федерации;
- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- Законом Самарской области от 06.07.2015 № 74-ГД «О разграничении полномочий между органами местного самоуправления городского округа Самара и внутригородских районов городского округа Самара по решению вопросов местного значения внутригородских районов».

- Положением «О муниципальном земельном контроле на территории Советского внутригородского района городского округа Самара», утвержденным Решением Совета депутатов Советского внутригородского района городского округа Самара от 25.10.2021 № 62;

- иными нормативными правовыми актами.

5. Муниципальный контроль осуществляется посредством организации проведения внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом и во взаимодействии с контролируемым лицом.

При взаимодействии с контролируемым лицом:

- инспекционный визит (осмотр, опрос, инструментальное обследование);

- рейдовый осмотр (осмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование документов, инструментальное обследование);

- документная проверка (получение письменных объяснений, истребование документов);

- выездная проверка (осмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование документов, инструментальное обследование).

Принятие решения о выборе вида контрольного мероприятия по основанию проведения осуществляется на основании индикаторов риска нарушения обязательных требований с учетом положений, установленных ч.1 ст.71, ч. 3 ст. 73 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

6. При осуществлении муниципального контроля могут проводиться профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) консультирование;

3) объявление предостережения.

Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных ч. 3 ст. 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» на сайте Администрации Советского

внутригородского района городского округа Самара (далее – Администрация района) в сети Интернет, в средствах массовой информации.

Консультирование осуществляется по обращениям контролируемых лиц и их представителей без взимания платы. Консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического, контрольного мероприятия.

В случае наличия у Администрации района сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Администрация района объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований. Контрольное лицо вправе подать через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах или почтовым отправлением (в случае направления на бумажном носителе) в Администрацию района возражение в отношении указанного предостережения. Возражение рассматривается не позднее 30 дней с момента получения возражения.

В случае выявления нарушений обязательных требований по результатам контрольных мероприятий, осуществляемых в рамках муниципального контроля, контролируемым лицам выдаются предписания об устранении нарушений, а в случае неисполнения предписания должностными лицами составляется протокол об административном правонарушении и виновные лица привлекаются к административной ответственности в рамках Кодекса РФ об административных правонарушениях и Закона Самарской области от 01.11.2007 № 115-ГД «Об административных правонарушениях на территории Самарской области».