



Администрация Кирсановского района
Тамбовской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.09.2019_ г. Кирсанов

№ 631

Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований законодательства по муниципальному земельному контролю.

В соответствии с частью 2 статьи 8.2 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля № 294-ФЗ от 26.12.2008 (в действующей редакции), постановлением Правительства РФ 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», руководствуясь Уставом Кирсановского района, администрация района постановляет:

1. Утвердить Руководство по соблюдению обязательных требований законодательства по муниципальному земельному контролю. (согласно приложению).

2. Разместить настоящее постановление администрации района на интернет сайте «РИА «ТОП68»» (www.top68.ru) и газете «Кирсановская газета».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Е.Ю. Шевякову

Глава района

А.И. Редин

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 (далее – Кодекс) земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности населения, проживающего 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 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 «О государственной регистрации недвижимости».

С целью соблюдения действующего законодательства РФ в сфере земельных отношений юридическим и 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.

Обязанности правообладателей земельных участков

Согласно статье 42 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 Кодексом, федеральными законами.

Возникновение прав на земельный участок

В соответствии с частью 1 статьи 25 Кодекса 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 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ).

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

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, нормативными правовыми актами Тамбовской области, нормативными правовыми актами муниципального образования Мучкапский поссовет, договорами аренды земельных участков.

Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель

Главой XIII 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 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, 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 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:

Земельный кодекс Российской Федерации,

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль»,

Закон Тамбовской области от 30.03.2016 N 655-З «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Тамбовской области»,

Закон Тамбовской области от 26 декабря 2017 г. № 193-З «О внесении изменений в Закон Тамбовской области «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Тамбовской области» и статьи 12 Закона Тамбовской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Тамбовской области»;

Устав Кирсановского района Тамбовской области;

Постановление от 25.04.2019 № 244 Об утверждении административного регламента «Осуществлению муниципального земельного контроля за использованием земель на территории Кирсановского района Тамбовской области»

Решение от 20.12.2018 № 36 Об утверждении Порядка организации и осуществления муниципального земельного контроля на территории Кирсановского района Тамбовской области в новой редакции

Постановление от 02.09.2019 № 616"Об утверждении программы профилактики нарушений обязательных требований, осуществляемой органом муниципального земельного контроля."

Иные нормативные правовые акты.

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 – администрация Кирсановского района Тамбовской области: 393360, Россия, Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, д.29; ул. Советская д.25 каб.32 тел. 8 (47537) 3-45-89.