Информирование населения о соблюдении земельного законодательства, об основных полномочиях в сфере муниципального земельного контроля, соблюдении обязательных требований земельного законодательства, мерах ответственности за нарушения земельного законодательства.

Администрация муниципального образования «Окинский район» в целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального земельного контроля в границах муниципального образования «Окинский район», информирует физических лиц, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о следующем:

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), Федеральным законом от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон №248-ФЗ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон №131-ФЗ), органы местного самоуправления наделены общими полномочиями по контролю за использованием земель на территории муниципального образования.

Организация и проведение муниципального земельного контроля осуществляются в соответствии с принципами:

Законности и обоснованности;

Стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований;

Соразмерности вмешательства в деятельность контролируемых лиц;

Охраны прав и законных интересов, уважения достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;

Недопустимости злоупотребления правом;

Соблюдения охраняемой законом тайны;

Открытости и доступности информации об организации и осуществлении муниципального контроля;

Оперативности при осуществлении муниципального контроля.

Согласно Положению о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Окинский район» утвержденным Решением Совета депутатов муниципального образования «Окинский район» от «17» ноября 2021 года № 35 - 2021 контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля является Комитет строительства, имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Окинский район» (далее - контрольный орган).

Целью муниципального земельного контроля является предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований.

Предметом муниципального земельного контроля является: соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность;

исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий;

Органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные государственные и муниципальные органы выступают контролируемыми лицами в случае владения и (или) пользования объектами земельных отношений, являющимися объектами муниципального контроля.

Объектом муниципального земельного контроля являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц в сфере землепользования, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

Объекты земельных отношений, расположенные в границах межселенной территории, также в границах муниципального образования «Окинский район»

Объектами земельных отношений являются земли, земельные участки или части земельных участков муниципального образования «Окинский район», в соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В рамках муниципального земельного контроля осуществляется контроль за соблюдением:

обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка, лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них;

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

обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства, в указанных целях в течение установленного срока;

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

обязательных требований о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;

обязательных требований по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель;

исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами органов муниципального земельного контроля в пределах их компетенции.

Полномочия при осуществлении муниципального земельного контроля осуществляются в отношении всех категорий земель, за исключением земель лесного фонда, земель водного фонда и земель запаса, земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности;

Плановые контрольные мероприятия и внеплановые контрольные мероприятия проводятся с учетом особенностей, установленных статьями 61 и 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

наблюдение за соблюдением обязательных требований;

выездное обследование.

При осуществлении муниципального земельного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

информирование;

консультирование;

объявление предостережения.

В соответствии со ст. 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за исключением контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, может быть:

наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

наступление сроков проведения контрольных (надзорных) мероприятий, включенных в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

требование прокуратуры о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

наступление события, указанного в программе проверок, если федеральным законом о виде контроля установлено, что контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании программы проверок.

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых для определения необходимости проведения внеплановых проверок при осуществлении муниципального земельного контроля в границах муниципального образования «Окинский» утвержденным Решением Совета депутатов муниципального образования «Окинский район» от «17» ноября 2021 года № 35 – 2021:

1. Несоответствие площади используемого контролируемым лицом земельного участка площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, правоустанавливающих документах на земельный участок.

2. Несоответствие фактического использования контролируемым лицом земельного участка цели использования земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, правоустанавливающих документах на земельный участок.

3. Длительное неосвоение земельного участка при условии, что с момента предоставления земельного участка прошло более трех лет, либо истек срок освоения земельного участка, указанный в договоре аренды земельного участка, а на земельном участке не наблюдаются характерные изменения (отсутствие объекта капитального строительства, ведения строительных работ и иных действий по использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием и условиями предоставления).

4. Невыполнение обязательных требований к оформлению документов, являющихся основанием для использования земельных участков.

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, 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» (ст. 25 Земельного Кодекса). Права на земельные участки, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» (ст. 26 Земельного кодекса).

Статья 65 Земельного кодекса гласит, что 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 определения размера арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается в соответствии с действующим законодательством. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Права и обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных, по использованию земельных участков установлены Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии со ст. 40 Земельного кодекса, собственник земельного участка имеет право:

использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, агролесомелиоративные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством;

собственник земельного участка имеет право собственности на: посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное пользование.

Согласно Ст. 41 Земельного кодекса, лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, обладателей публичных сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков, установленные статьей 40 Земельного кодекса. Права лиц, использующих земельный участок на основании сервитута, определяются законом и соглашением об установлении сервитута, права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, которыми установлен публичный сервитут, а в случаях, предусмотренных главой V.7 Земельного кодекса, также соглашением об осуществлении публичного сервитута.

Статья 42 Земельного кодекса устанавливает обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков. 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, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

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

не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф;

выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.

Основные виды нарушений обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации, за которые Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), предусмотрена административная ответственность (в том числе наложение административного штрафа):

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 (ст. 7.1 КоАП РФ);

Использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность (ст. 7.34 КоАП РФ);

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием (ч.1 ст. 8.8 КоАП РФ);

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 (ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ);

Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ч. 4 ст. 8.8 КоАП РФ);

Так же административная ответственность в отношении собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков может возникнуть в случаях:

Воспрепятствования законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок (ч.1 ст. 19.4.1 КоАП РФ);

Невыполнения в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства (ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ);

Непредставления или несвоевременного представления в орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) муниципальный контроль, сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление в орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) муниципальный контроль, таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде (ст. 19.7 КоАП РФ).

Учитывая вышеизложенное, администрация информирует о необходимости соблюдения требований земельного законодательства в границах муниципального образования «Окинский район», а также оформления документов на землепользование под объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении.

Для оформления документов на землепользование и исчисления земельного налога или арендной платы за земельные участки физическим и юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям ‑ необходимо поставить земельные участки на государственный кадастровый учёт.

В связи с беспрецедентными санкциями и ограничительными мерами в отношении Российской Федерации, в целях снижения административной нагрузки на хозяйствующие субъекты Правительством Российской Федерации принято постановление от 10 марта № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление № 336).

Постановлением № 336 установлены ограничения на проведение в 2022 году плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля порядок организации и осуществления которых регулируются:

Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

 Также в целях исключения возможности обхода запрета на проведение проверок посредством привлечения к административной ответственности, п. 9 постановления № 336 установлен запрет на возбуждение дела об административном правонарушении, если состав административного правонарушения включает в себя нарушение обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), муниципального контроля (за исключением государственного контроля (надзора) за деятельностью органов государственной власти и органов местного самоуправления), без проведения контрольного (надзорного) мероприятия с взаимодействием, проверки и составления акта по результатам их проведения.

При этом постановлением № 336 не ограничивается проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, а также профилактических мероприятий и мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований в отношении контролируемых.

Дополнительно уведомляем собственников земельных участков имеющих ранее выданные предписания об устранении нарушений обязательных требований земельного законодательства о том, что в соответствии с п. 8 постановления № 336, срок исполнения предписаний, выданных до дня вступления в силу постановления № 336 и действующих на день вступления в силу постановления № 336, продлевается автоматически на 90 календарных дней со дня истечения срока его исполнения без ходатайства (заявления) контролируемого лица.

Дополнительную информацию можно получить в администрации по адресу: Окинский район, с. Орлик, ул. Советская, д. 32, телефон +7(30123) 79-2-67, доб.214.

Наличие в силу закона права на использование земельного участка не освобождает от обязанности оформления в установленном порядке данного права и внесения платы за землю в установленных порядке и размере.

Контактная информация

Электронная почта

kizooka@yandex.ru