

А. С. Куркутский
21.09.21



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЧУКОТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.09.2021 г. № 335
с. Лаврентия

Об утверждении Руководства по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в рамках осуществления муниципального земельного контроля на территории Чукотского муниципального района

В соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Администрация Чукотского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Руководство по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в рамках осуществления муниципального земельного контроля на межселенной территории Чукотского муниципального района, а также расположенных в границах входящих в состав Чукотского муниципального района сельских поселений, согласно Приложению к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление в «Информационном вестнике Чукотского района» и разместить его на официальном сайте муниципального образования Чукотский муниципальный район.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Управление финансов, экономики и имущественных отношений

Вх. № 01-04/2076
21.09.2021

муниципального образования Чукотский муниципальный район.

Глава Администрации

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke at the end, followed by a short horizontal dash.

Л.П. Юрочко

РУКОВОДСТВО
по соблюдению обязательных требований, требований,
установленных муниципальными правовыми актами в рамках
осуществления муниципального земельного контроля на территории
Чукотского муниципального района

1. Общие положения

Настоящее руководство разработано в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" 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, при осуществлении государственного земельного надзора.

Настоящее руководство не устанавливает обязательных требований, носит рекомендательный характер и не является нормативным правовым актом.

Государственный земельный надзор направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями (далее - юридические лица, индивидуальные предприниматели), в том числе относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, а также гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, 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 прогнозированию 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.

Предметом государственного земельного надзора, в соответствии с пунктом 3 Положения о государственном земельном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 января 2015 г. № 1, является соблюдение в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность (далее - обязательные требования):

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

требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность;

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 законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;

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

требований земельного законодательства органами государственной власти и органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами Росреестра (территориальных органов) в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

2. Основные нормативные правовые акты в сфере государственного земельного надзора, содержащие обязательные требования

Основными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере государственного земельного надзора, являются:

Земельный кодекс Российской Федерации;

Гражданский кодекс Российской Федерации;
Градостроительный кодекс Российской Федерации;
Федеральный закон от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";
Федеральный закон от 7 июля 2003 г. N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве";
Федеральный закон от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

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.

В соответствии с требованиями статьи 8.2. Федерального закона от 26 декабря 2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) Администрацией Чукотского муниципального района (далее – Администрация) утверждена Программа профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в отношении расположенных на межселенной территории Чукотского муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах, входящих в состав Чукотского муниципального района сельских поселений,

на 2020-2021 гг. (далее – Программа) (Постановление Администрации от 26.05.2020г. № 181, Постановление Администрации от 26.05.2020г. № 182), а так же Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории Чукотского муниципального района, утвержденного Постановлением Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район от 16.08.2017г. № 287.

Программа и Порядок размещены на официальном сайте Администрации Чукотского муниципального района по адресу: <https://chukotraion.ru/>.

4. Обязанность использовать земельный участок по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием

Статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Вид разрешенного использования земельного участка указывается в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

Лицо, использующее земельный участок, обязано использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования земельного участка, которые указаны в Едином государственном реестре недвижимости.

Указанный вид нарушения заключается в использовании земельного участка для видов деятельности не предусмотренных для соответствующей категории, к которой отнесен земельный участок, и вида (видов) разрешенного использования земельного участка, которые указаны в Едином государственном реестре недвижимости.

Например, в Едином государственном реестре недвижимости указано, что за использование земельного участка не в соответствии с целевым

назначением и (или) установленным разрешенным использованием земельного участка частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

В случае неисполнения предписания об устранении такого нарушения земельного законодательства земельный участок может быть изъят у его собственника.

5. Ведение работы по профилактике соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами

Управление финансов, экономики и имущественных отношений муниципального образования Чукотский муниципальный район обязано информировать юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе посредством:

консультаций с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями по разъяснению обязательных требований (в том числе, семинары, вебинары, конференции, заседания рабочих групп);

разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, содержащие основные требования в визуализированном виде с изложением текста требований в простом и понятном формате;

разъяснительной работы в средствах массовой информации;

распространения комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, требований, установленных муниципальными правовыми актами, внесенных изменениях в действующие акты;

направления рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения новых обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

6. Направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами

Предусмотрено направление Управлением финансов, экономики и

имущественных отношений муниципального образования Чукотский муниципальный район юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 года № 166 утверждены Правила составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения.

Решение о направлении предостережения в соответствии с частью 5 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ принимается при наличии одновременно следующих четырёх условий:

1. Наличие у Администрации сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

2. Указанные сведения поступили одним из следующих способов:

- получены в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых

- без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

- содержатся в обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено);

- содержатся в письмах от органов государственной власти, органов местного самоуправления;

- размещены в средствах массовой информации.

3. Отсутствуют подтверждённые данные о том, что нарушение обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами:

возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав

Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Таким образом, предостережение направляется при отсутствии достаточных оснований для проведения внеплановой проверки, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

4. Юридические лица и индивидуальные предприниматели ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований.

Правила запрещают требовать у юридических лиц и индивидуальных предпринимателей сведения или документы путём направления предостережения.

По результатам рассмотрения предостережения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями могут быть направлены возражения на него либо уведомление об исполнении. В случае получения возражений Администрация направляет в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня их получения ответ подконтрольному субъекту.

В уведомлении об исполнении предостережения указываются: наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

По результатам рассмотрения предостережения, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями могут быть поданы в Администрацию, направившей предостережение, возражения. В возражениях указываются:

наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) подконтрольного субъекта, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Уведомление об исполнении предостережения, возражения на предостережение направляются юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в бумажном виде почтовым отправлением в орган государственного контроля (надзора), либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты Администрации, либо иными указанными в предостережении способами.

7. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель

Главой XIII Земельного кодекса Российской Федерации 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 административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный им вред (по соглашению сторон или в судебном порядке).

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, сносе 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.

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.

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.

Юридические лица, граждане 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 № 294-ФЗ;
иными нормативными правовыми актами.