

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

г. Аксай

Об утверждении методических рекомендаций по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований в рамках осуществления муниципального земельного контроля в границах Аксайского городского поселения

В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Аксайское городское поселение», решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения от 14.10.2021 № 17 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах Аксайского городского поселения», -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить методические рекомендации по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований в рамках осуществления муниципального земельного контроля в границах Аксайского городского поселения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» и разместить на официальном сайте администрации Аксайского городского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Аксайского городского поселения по социальным вопросам Бобкова Д.А.

Глава Администрации
Аксайского городского поселения

А.М. Агрызков

Проект постановления вносит отдел
имущественных и земельных отношений

Приложение

к постановлению администрации
Аксайского городского поселения
от _____ № _____

Методические рекомендации по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований в рамках осуществления муниципального земельного контроля в границах Аксайского городского поселения

В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Аксайское городское поселение», решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения от 14.10.2021 № 17 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах Аксайского городского поселения», отдел имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения осуществляет муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования «Аксайское городское поселение» (далее – муниципальный земельный контроль).

Предметом муниципального 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 (далее – обязательные требования) и исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами 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 Аксайского городского поселения.

В соответствии со статьей 42 Земельного Кодекса Российской Федерации собственники земельных участков, иные законные владельцы 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;

в случае обнаружения пожара на земельном участке, используемом для сельскохозяйственного производства, немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на данном земельном участке;

выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.

В соответствии с пунктом 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 «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ). Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ.

Документами, подтверждающими возникновение прав на используемые земельные участки, являются, в том числе договоры и иные сделки, предусмотренные законом, вступившие в законную силу судебные акты, устанавливающие право на земельный участок, акты органов государственной власти и (или) органов местного самоуправления, которые предусмотрены в качестве оснований возникновения прав на земельные участки.

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 сложившимся порядком пользования земельным участком.

Отчуждение зданий, сооружений, 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, сооружения, находящегося на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного Кодекса Российской Федерации;

- отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

Отчуждение зданий, сооружений, 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 зданий, сооружений 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 здания, сооружения.

Использование земельных участков в отсутствие предусмотренных законом прав является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Юридическим лицам, в том числе относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, которым земельные участки были предоставлены до 29.10.2001 (до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации) на праве постоянного (бессрочного) пользования, необходимо обратиться в уполномоченный орган с заявлением о приобретении в собственность или на оформление права аренды такого земельного участка.

Переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок включает в себя:

- подачу заявления заинтересованным лицом о предоставлении ему земельного участка на соответствующем праве, предусмотренном Земельным Кодексом Российской Федерации, при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования;

- принятие решения уполномоченным органом о предоставлении земельного участка на соответствующем праве;

- государственную регистрацию права в соответствии с Законом № 218-ФЗ.

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, является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.34 КоАП РФ.

В соответствии со статьей 7 Земельного Кодекса Российской Федерации 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» и основными видами и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными Правилами землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденными решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 № 86.

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.

Нарушением является использование 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.

За использование земельного участка не в соответствии с целевым назначением и (или) установленным разрешенным использованием земельного участка предусмотрена административная ответственность, установленная частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Положением о муниципальном земельном контроле в границах Аксайского городского поселения, утвержденным Собранием депутатов Аксайского городского поселения от 14.10.2021 № 17, в целях добровольного определения уровня соблюдения обязательных требований, контролируемые лица вправе осуществлять самостоятельную оценку соблюдения обязательных требований.

Для получения высокой оценки соблюдения обязательных требований

земельного законодательства контролируемому лицу необходимо положительно ответить на все вопросы проверочного листа самообследования, за исключением случаев, когда вопрос, отражающий содержание обязательных требований, к контролируемому лицу неприменим (форма приведена в приложении № 1 к Методическим рекомендациям) (далее – проверочный лист).

Контролируемые лица, получившие высокую оценку соблюдения ими обязательных требований вправе принять Декларацию соблюдения обязательных требований земельного законодательства (форма приведена в приложении № 2 к Методическим рекомендациям) (далее – Декларация).

Декларация соблюдения обязательных требований направляется контролируемым лицом в контрольный орган, который осуществляет ее регистрацию и размещает на своем официальном сайте в сети «Интернет».

Контролируемое лицо имеет право разместить сведения о зарегистрированной декларации соблюдения обязательных требований на своем сайте в сети «Интернет», в принадлежащих ему помещениях, а также использовать такие сведения в рекламной продукции (в соответствии с пунктом 4 статьи 51 Федерального закона 248-ФЗ).

Срок действия декларации соблюдения обязательных требований не может составлять менее одного года и более трех лет с момента регистрации указанной декларации контрольным органом.

В случае изменения сведений, содержащихся в декларации соблюдения обязательных требований, уточненная декларация представляется контролируемым лицом в контрольный орган в течение одного месяца со дня изменения содержащихся в ней сведений.

В случае если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия выявлены нарушения обязательных требований, факты представления контролируемым лицом недостоверных сведений при самообследовании, декларация соблюдения обязательных требований аннулируется решением, принимаемым по результатам контрольного мероприятия.

Приложение № 1
к Методическим рекомендациям
по проведению самообследования
и подготовке декларации соблюдения
обязательных требований в рамках
осуществления муниципального
земельного контроля в границах
Аксайского городского поселения

ПРОВЕРОЧНЫЙ ЛИСТ САМООБСЛЕДОВАНИЯ

Вид контроля (надзора): муниципальный земельный контроль в границах Аксайского городского поселения.

Наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, гражданина, ИНН _____

Объекты земельного контроля (земельные участки (их части), расположенные в границах Аксайского городского поселения, которыми контролируемое лицо владеет и (или) пользуется) _____

№ п/п	Вопросы, отражающие содержание обязательных требований	Реквизиты нормативных правовых актов с указанием их структурных единиц, которыми установлены обязательные требования	Ответы на вопросы			Примечание*
			Да	Нет	Неприменимо	
1.	Используются ли контролируемым лицом земельные участки (части земельных участков) в соответствии с установленным целевым назначением и (или) видом разрешенного использования	Пункт 2 статьи 7, абзац второй статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации				

2.	Имеются ли у контролируемого лица права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, на используемый земельный участок (используемые земельные участки, части земельных участков)	Пункт 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации				
3.	Зарегистрированы ли права на используемый земельный участок (используемые земельные участки, части земельных участков), ограничение таких прав либо обременение таких земельных участков в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	Пункт 1 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации, пункты 1 и 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации				
4.	Соответствует ли площадь используемого контролируемым лицом земельного участка (части земельного участка) площади, сведения о которой содержатся в Едином государственном	Абзац третий пункта 1 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации,				

	реестре недвижимости (далее - ЕГРН)	пункт 9 части 4 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"				
5.	Соответствует ли местоположение границы земельного участка, используемого контролируемым лицом, сведениям о местоположении границ земельного участка, указанным в ЕГРН	Абзац третий пункта 1 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 3 части 4 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"				
6.	В случае если использование земель или земельного участка (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения на использование земель или земельных участков привело к порче либо	Пункт 5 статьи 13, статья 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации				

	уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, приведены ли такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием, а также выполнены ли необходимые работы по рекультивации?				
7.	В случае если действие публичного сервитута в отношении земельного участка прекращено, исполнена ли контролируемым лицом обязанность привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием	Пункт 8 статьи 39.50 Земельного кодекса Российской Федерации			
8.	Проведена ли рекультивация земель при осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей?	Части 4, 5 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации, пункты 5, 6 Правил проведения рекультивации и консервации земель, утвержденных			

		постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2018 № 800				
9.	Снимается ли и используется ли плодородный слой почвы для улучшения малопродуктивных земель при проведении связанных с нарушением почвенного слоя: - строительных работ; - работ, связанных с пользованием недрами?	пункт 4 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации				
10.	Обеспечена ли рекультивация земель лицами, деятельность которых привела к ухудшению качества земель?	пункт 5 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации				
11.	Соблюдаются ли обязательные требования по соблюдению правил рационального использования земель сельскохозяйственног о назначения?	Постановление Правительства Ростовской области от 20.09.2012 № 905 «Об утверждении правил рационального использования земель сельскохозяйстве нного назначения в Ростовской области»				
12.	Соблюдено ли требование об обязательности использования	Статья 42, пункт 2 статьи 56 Земельного кодекса				

	(освоения) земельного участка?	Российской Федерации, часть 19 статьи 51, часть 13 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
13.	<p>Проводятся ли в целях охраны земель собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков мероприятия по защите земель от:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подтопления; - заболачивания; - загрязнения химическими и иными веществами и микроорганизмами; - загрязнения отходами производства и потребления; - другого негативного воздействия? 	<p><u>Подпункт 2 пункта 2 статьи 13</u> Земельного кодекса Российской Федерации</p>				

Приложение № 2
к Методическим рекомендациям
по проведению самообследования
и подготовке декларации
соблюдения обязательных
требований в рамках
осуществления муниципального
земельного контроля в границах
Аксайского городского поселения

ДЕКЛАРАЦИЯ
соблюдения обязательных требований
земельного законодательства

Настоящей Декларацией подтверждаю, что

_____ (наименование организации/Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, гражданина)

соблюдаются обязательные требования земельного законодательства в полном объеме, согласно проверочному листу самообследования.

Сведения о контролируемом лице:

Наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя,
Ф.И.О. гражданина _____

ИНН _____

ОГРН _____

Место нахождения _____

Контактные данные (адрес электронной почты, телефон) _____

Сведения о земельных участках (их частях), расположенных в границах
Аксайского городского поселения, которыми контролируемое лицо владеет и
(или) пользуется:

Проверочный лист самообследования на _____ листах прилагается.

Контролируемое лицо

дата, подпись, печать (при наличии)