



УТВЕРЖДАЮ

И.о. Председателя Комитета
Е.В.Степанова

от 02.07.2025 № 9

Руководство
по соблюдению юридическими лицами, индивидуальными
предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного
законодательства к использованию и охране объектов земельных отношений,
проводимых в рамках муниципального земельного контроля

Раздел I. Общие положения

Настоящее руководство разработано в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 N 247-ФЗ "Об обязательных требованиях в Российской Федерации" в целях информирования контролируемых лиц, правообладателей земельных участков и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства, контроль за соблюдением которых осуществляет муниципальное учреждение «Комитет по управлению имуществом и муниципальным хозяйством муниципального образования «Мухоршибирский район» (далее - Комитет).

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

Муниципальный земельный контроль направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований земельного законодательства и осуществляется в том числе посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, (далее - контролируемые лица) обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

Предметом муниципального земельного контроля, осуществляемого Комитетом, является соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность:

а) 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;

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

в) 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;

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

д) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (ее территориальных органов) в пределах их компетенции.

Объектом муниципального земельного контроля являются объекты земельных отношений (земли, земельные участки или части земельных участков).

Охрана земель представляет собой деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, направленную на сохранение земли как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса.

Раздел II. Перечень нормативных правовых актов в сфере муниципального земельного контроля, содержащих обязательные требования

Земельный кодекс Российской Федерации;

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Федеральный закон от 25 октября 2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 4 декабря 2006г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 7 июля 2003г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;

Федеральный закон от 24 июля 2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 11 июня 2003г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»;

Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

Федеральный закон от 16.07.1998г. от 16.07.1998г. №101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»

Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю в отношении контролируемых лиц, размещен на официальном сайте районной администрации, в разделе «Муниципальный земельный контроль»

Раздел III. Наиболее часто встречающиеся нарушения обязательных требований

Основные нарушения обязательных требований земельного законодательства связаны с использованием земельного участка без документов, не использование земельных участков в границах населенных пунктов и с зарастанием земельных участков сорной, древесной и кустарниковой растительностью и неиспользованием земельных участков для ведения сельского хозяйства или иной, связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Раздел IV. Рекомендации по соблюдению обязательных требований в части использования и охраны земельных отношений

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования

Любой земельный участок имеет своего собственника, которым может выступать гражданское или юридическое лицо, муниципальное образование, субъект Российской Федерации или государство.

Под самовольным занятием земельного участка понимается пользование им при отсутствии оформленного в установленном порядке права собственности, владения, пользования или аренды земли, в том числе:

- до принятия соответствующим органом исполнительной власти решения о предоставлении, продаже (передаче) земельного участка в собственность, о переоформлении права на землю, выделе земельного участка;

- до заключения договора купли-продажи или оформления в установленном порядке других документов, подтверждающих переход права собственности на землю;

- до получения регистрации в установленном порядке документов, удостоверяющих право собственности, владения, пользования или аренды земли;

- до установления границ участка на местности, если иное не предусмотрено федеральным законодательством или нормативно-правовыми актами субъектов Российской Федерации и местного самоуправления.

Согласно ст. 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;

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;

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 16.07.1998 N 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» Собственники, владельцы, пользователи, в том числе арендаторы, земельных участков обязаны:

- осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду;

- соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий;

- представлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов;

- содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований земель сельскохозяйственного назначения;

- информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель сельскохозяйственного назначения и загрязнения почв на земельных участках, находящихся в их владении или пользовании

Согласно пункту 2 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:

1) воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия;

3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению мелиоративных защитных лесных насаждений, сохранению достигнутого уровня мелиорации.

Раздел V Меры ответственности, предусмотренные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях за нарушение требований земельного законодательства

За самовольное занятие земельного участка предусмотрена ответственность, согласно статьи 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

За использование земельного участка не в соответствии с целевым назначением и (или) установленным разрешенным использованием земельного участка предусмотрена административная ответственность в соответствии со статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

- Самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы, уничтожение плодородного слоя почвы предусмотрена административная ответственность в соответствии со статьей 8.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

- Невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв (невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель) предусмотрена административная ответственность в соответствии со статьей 8.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

