**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.**

04 апреля 2024 года

Администрация городского округа Котельники Московской области (далее - Администрация), в целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального земельного контроля на территории городского округа Котельники Московской области, информирует физических лиц, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей
о следующем.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 №136-ФЗ
(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 государственного контроля (надзора), муниципального контроля;
* Оперативности при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

Согласно **Положению о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Котельники Московской области, утвержденным Решением Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 08.09.2021 №1/32** - контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля является Администрация
в лице **земельного отдела** управления имущественных отношений Администрации.

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

**Предметом муниципального земельного контроля** является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность.

**Объектом муниципального земельного контроля являются:**

* деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);
* земли, земельные участки и (или) части земельных участков, которыми граждане
и организации владеют и (или) пользуются, к которым предъявляются обязательные требования.

**В рамках муниципального земельного контроля осуществляется контроль
за соблюдением:**

1. 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;
2. обязательных требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
3. 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;
4. обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
5. 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;
6. обязательных требований по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель;
7. обязательных требований по использованию земельных участков из 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;
8. 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.

Муниципальный земельный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий (в форме плановых и внеплановых мероприятий):

* **инспекционный визит;**
* **рейдовый осмотр;**
* **документарная проверка;**
* **выездная проверка.**

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;**
* **обобщение правоприменительной практики;**
* **объявление предостережений;**
* **консультирование;**
* **самообследование;**
* **профилактический визит.**

В соответствии со **ст. 57 Закона № 248-ФЗ**, основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за исключением контрольных (надзорных) мероприятий
без взаимодействия с контролируемыми лицами, может быть:

1. 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;
2. наступление сроков проведения контрольных (надзорных) мероприятий, включенных
в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
3. поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;
4. требование прокурора 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;
5. истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Закона 248-ФЗ;
6. 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 внепланового контрольного (надзорного) мероприятия при осуществлении муниципального земельного контроля, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 08.09.2021 № 1/32:

1. Несоответствие площади используемого земельного участка, определенной в результате проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с правообладателем земельного участка, площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Отклонение местоположения характерной точки границы земельного участка, определенное в результате проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с правообладателем земельного участка, относительно местоположения границы земельного участка, содержащегося в Едином государственном реестре недвижимости, на величину, превышающую значение точности определения координат характерных точек границ земельных участков, установленное приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393

«Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» (Зарегистрировано в Минюсте России 16.11.2020 № 60938).

3. Несоответствие использования земельного участка, выявленное в результате проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с правообладателем земельного участка, целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) видам разрешенного использования земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства, выявленное по результатам проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с правообладателем земельного участка, в случае если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

5. Наличие на земельном участке специализированной техники, используемой для снятия и (или) перемещения плодородного слоя почвы.

6. Признаки негативных процессов на земельном участке, влияющих на состояние земель сельскохозяйственного назначения и уровень плодородия почвы (водная и ветровая эрозия, сели, подтопление, заболачивание, засоление, иссушение, уплотнение, загрязнение химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнение отходами производства и потребления).

7. Зарастание земель сельскохозяйственного назначения сорной растительностью и (или) древесно-кустарниковой растительностью (в том числе борщевиком Сосновского), не относящейся к многолетним плодово-ягодным насаждениям, за исключением мелиоративных защитных лесных насаждений, земельного участка, свидетельствующее о его неиспользовании для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

8. Наличие на земельном участке признаков, свидетельствующих о повреждении или уничтожении мелиоративной системы или отдельно расположенного гидротехнического сооружения (утечка воды из канала или отсутствие подачи воды в канале (его части), который входит в мелиоративную систему или является отдельно расположенным гидротехническим сооружением (Статья 2 Федерального закона от 10 января 1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель», абзац второй статьи 3 Федерального закона от 21 июля 1997 № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений», заболачивание земельного участка, на котором расположены мелиоративная система или отдельно расположенное гидротехническое сооружение), а также мелиоративных защитных лесных насаждений (спиливание, складирование или сжигание древесно-кустарниковой растительности, составляющей защитные лесополосы).

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.

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:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством;
5. 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:

1. использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
2. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные
на земельных участках в соответствии с законодательством;
3. осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
4. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
5. своевременно производить платежи за землю;
6. 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;
7. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель
и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
8. 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;
9. 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 от 30.12.2001г. № 195-ФЗ (далее – КоАП РФ), а также Законом Московской области от 04.05.2016 № 37/2016-ОЗ «Кодекс Московской области об административных правонарушениях» предусмотрена административная ответственность (в том числе наложение административного штрафа):

1. 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);**
2. 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)**;
3. 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);**
4. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом **(ч. 2 ст. 8.8 КоАП РФ);**
5. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", по целевому назначению в течение одного года с момента возникновения права собственности, если такой земельный участок приобретен по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и (или) если в отношении земельного участка у уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора имеются сведения о его неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации в течение срока, указанного в пункте 3 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (**ч. 2.1 ст. 8.8 КоАП РФ);**
6. 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);**
7. Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель
в состояние, пригодное для использования по целевому назначению **(ч. 4 ст. 8.8 КоАП РФ);**
8. Непроведение мероприятий по удалению с земельных участков борщевика Сосновского
(**ч. 5 ст. 6.11 Кодекса Московской области об административных правонарушениях).**

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

1. Воспрепятствования законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок **(ч.1 ст. 19.4.1 КоАП РФ);**
2. 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);**
3. 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 на территории городского округа Котельники Московской области, 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.

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ
«О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» муниципальный земельный контроль реализовал процесс дистанционного проведения самообследования субъектом контроля без посещения объекта недвижимости инспектором. Эта профилактическая мера дает возможность бизнесу самостоятельно проходить электронные чек-листы непосредственно с мобильного телефона.

Контролируемое лицо вправе подать в орган муниципального земельного контроля Администрации городского округа Котельники Московской области заявку на прохождение самообследования, посредством заполнения формы в государственной информационной системе Московской области «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области».

Самообследование проводится в автоматизированном режиме через мобильное приложение, предусматривающее использование контрольных вопросов проверочного листа. Для прохождения самообследования контролируемое лицо направляет заявку на прохождение самообследования в адрес Администрации городского округа Котельники Московской области посредством Регионального портала государственных услуг Московской области (РПГУ) по адресу: https://uslugi.mosreg.ru/services/21849.

Перед подачей заявки необходимо внимательно ознакомиться с Постановлением Администрации городского округа Котельники Московской области от 30.03.2023 № 337- ПГ «Об утверждении Методических рекомендаций по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами в рамках осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Котельники Московской области». Ознакомиться с постановлением Администрации городского округа Котельники Московской области от 30.03.2023 № 337- ПГ можно на сайте администрации городского округа Котельники Московской области <https://kotelniki.mosreg.ru/>.

Также по посредствам Регионального портала государственных услуг Московской области (РПГУ) по адресу: <https://uslugi.mosreg.ru/services> можно воспользоваться 21 услугой в рамках муниципального земельного контроля.

Дополнительную информацию можно получить в земельном отделе управления имущественных отношений Администрации по адресу: **Московская область, г. Котельники, 2-ой Покровский проезд, д. 6, телефон (495) 550-85-80.**