**РУКОВОДСТВО ПО СОБЛЮДЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, РАЗРАБОТАННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 31.07.2020 № 247-ФЗ «ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЯХ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ**

1. Общие положения

Настоящий руководство подготовлено, в соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», пунктом 5 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в целях обеспечения соблюдения обязательных требований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации в области муниципального земельного контроля в границах сельских поселений и межселенных территорий Мирнинского района.

Настоящее руководство не устанавливает обязательные требования, носит рекомендательный характер и не является нормативным правовым актом.

Руководство связанно с соблюдением обязательных требований в сфере земельных отношений, и направлено на повышение правовой осведомленности всех участников земельных правоотношений, что способствует более эффективному управлению земельными ресурсами и защите законных интересов как землевладельцев, так и общества в целом.

Муниципальный земельный контроль является ключевым инструментом реализации функций органов местного самоуправления в сфере управления земельными ресурсами. Главная задача такого контроля заключается в обеспечении рационального использования земель, защите прав собственников и пользователей земельных участков, а также предупреждения и пресечения нарушений земельного законодательства.

2. Цели и задачи Руководства

Цель настоящего Руководства — предоставить участникам земельных правоотношений полную и актуальную информацию об обязательных требованиях, соблюдение которых необходимо в их деятельности в границах сельских поселений и межселенных территорий Мирнинского района, а также разъяснить порядок их исполнения.

Основными задачами руководства являются:

- информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан о действующих обязательных требованиях в сфере земельных отношений;

- описание методов контроля за соблюдением указанных требований со стороны уполномоченных органов;

- предоставление рекомендаций по устранению выявленных нарушений и предотвращению аналогичных случаев в будущем;

- повышение уровня правовой грамотности участников земельных правоотношений, что ведет к сокращению числа правонарушений и улучшению состояния земельных ресурсов в границах сельских поселений и межселенных территорий Мирнинского района.

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

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2018 № 800 «О проведении рекультивации и консервации земель»;

Земельный кодекс Республики Саха (Якутия);

Положение о муниципальном земельном контроле в сельских поселениях и на межселенной территории муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), утвержденное решением Мирнинского районного Совета депутатов от 15.09.2021 IV-№ 25-9.

4. Обязательные требования в сфере земельного контроля

Действующее законодательство Российской Федерации устанавливает обязательные требования в сфере земельного контроля, включающие следующие аспекты:

- соблюдение целевого назначения земельных участков. Использование земельных участков должно соответствовать целям, указанным в правоустанавливающей документации. Использование земельного участка, не предусмотренное правоустанавливающими документами влечет ответственность, в частности изъятие земельного участка;

- выполнение условий договоров аренды и иных обязательств, принятых в соответствии с заключенными соглашениями, связанных с использованием земельных участков. Арендаторы должны неукоснительно соблюдать условия заключенных договоров, чтобы избежать штрафных санкций и иных неблагоприятных последствий;

- своевременная оплата арендных платежей за пользование земельным участком. Несвоевременность внесения арендной платы может повлечь финансовые санкции и расторжение договора аренды;

- недопущение самовольного захвата земельных участков. Занятие земель без надлежащих разрешений и согласований квалифицируется как серьезное нарушение и влечет за собой административную ответственность и восстановление прав;

- сохранение плодородия почв и охрана окружающей среды на землях сельскохозяйственного назначения. При эксплуатации сельскохозяйственных угодий необходимо принимать меры по поддержанию плодородия почв и предотвращению загрязнения окружающей среды, что имеет важное значение для сохранения экологического равновесия региона;

- проведение работ по рекультивации нарушенных земель. В случае изменения естественных свойств земель вследствие хозяйственной деятельности (например, при строительстве или добыче полезных ископаемых), необходимо проводить мероприятия по восстановлению исходных характеристик участка;

- соблюдение градостроительных регламентов и строительных норм при возведении объектов капитального строительства на земельных участках. Строительство должно осуществляться в строгом соответствии с установленными стандартами, в противном случае объекты могут быть признаны незаконными и подлежат сносу.

5. Методы проведения проверок

Для оценки соблюдения обязательных требований используются следующие методы:

- визуальное обследование земельных участков: начальная стадия проверки, позволяющая оценить текущее состояние участка, наличие строений, признаки несанкционированного использования и прочие параметры.

- анализ правоустанавливающей и иной документации: проверка наличия и корректности оформления документов на землю, договоров аренды, разрешительных документов и прочей необходимой документации.

- лабораторные исследования почв и вод: в отдельных случаях требуются специальные анализы для оценки качества почв и водных ресурсов, особенно при наличии подозрений на загрязнение или ухудшение состояния земель.

Эти методы позволяют получить объективную картину о состоянии земельных участков и соблюдении обязательных требований.

6. Ответственность за нарушение обязательных требований

В данном разделе приведены часть возможных нарушений в области земельного законодательства, влекущие за собой применение мер административной ответственности.

Статья 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушения (далее КоАП РФ) «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»

Объект правонарушения: Право собственности на землю, иные вещные права на землю, порядок управления в сфере использования и охраны земель.

Состав правонарушения: Самовольное занятие земельного участка или его части, либо использование земельного участка лицом, не обладающим предусмотренными законом правами на этот участок.

Наказания:

Влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Статья 8.6. КоАП РФ «Порча земель».

Объект правонарушения: Охрана земель как природного ресурса и объекта окружающей среды.

Состав правонарушения: Порча земель вследствие нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами, другими опасными веществами, а также при складировании и захоронении отходов производства и потребления, повлекшее причинение вреда окружающей среде.

Наказания:

1. Самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до трех тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

2. Уничтожение плодородного слоя почвы, а равно порча земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления, требований к обращению побочных продуктов животноводства при использовании побочных продуктов животноводства -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до сорока тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от сорока тысяч до восьмидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Статья 8.7. КоАП РФ «Невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв»

Объект правонарушения: Обязанности по проведению работ по восстановлению земель, обеспечению плодородия почв и предотвращению деградации земель.

Состав правонарушения: Невыполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей по рекультивации земель, включая проведение обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв.

Наказания:

1. Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по рекультивации земель при разработке месторождений полезных ископаемых, включая общераспространенные полезные ископаемые, осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей, а также после завершения строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, сноса объектов лесной инфраструктуры -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.

2. 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, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.

3. Неисполнение обязанности по проведению контроля за состоянием объекта размещения отходов производства и потребления и его воздействием на окружающую среду или проведению работ по восстановлению (рекультивации или консервации) нарушенных земель после окончания эксплуатации объекта размещения отходов производства и потребления -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до двадцати пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати пяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от семидесяти тысяч до ста пятидесяти тысяч рублей.

4. Применение твердых коммунальных отходов для рекультивации земель и карьеров -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от полутора тысяч до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Статья 8.8. КоАП РФ. «Использование земельных участков не по целевому назначению, неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного федеральным законом»

Объект правонарушения: Целевой характер использования земельных участков, установленный законодательством.

Состав правонарушения: Использование земельного участка не в соответствии с его назначением, установленным документами территориального планирования и градостроительного зонирования, либо неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в течение определенного времени.

Наказания:

влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

В зависимости от характера и тяжести правонарушения, виновные лица могут быть привлечены еще к следующим видам ответственности:

- временное прекращение деятельности: в случае выявления серьезных нарушений, представляющих угрозу общественной безопасности или экологии, может быть принято решение о временном прекращении деятельности субъекта до устранения выявленных нарушений;

- изъятие земельных участков: применяется в исключительных случаях, когда владелец или пользователь земельного участка систематически нарушает законодательство и не принимает мер по устранению допущенных нарушений;

- возмещение причиненного ущерба: наряду со штрафными санкциями, нарушители обязаны компенсировать ущерб, причиненный земельным ресурсам в результате неправомерных действий или бездействия.

Система мер ответственности направлена на стимулирование правомерного поведения участников земельных правоотношений и минимизацию негативного влияния на окружающую среду и общество.

7. Заключительные положения

Настоящее Руководство представляет собой комплекс мер, направленных на повышение эффективности осуществления муниципального земельного контроля в границах сельских поселений и межселенных территорий Мирнинского района. Его внедрение обеспечит прозрачность и справедливость процесса проверки соблюдения обязательных требований, а также снизит риск возникновения конфликтов между участниками земельных правоотношений.

Данное руководство рекомендовано к применению всеми юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, осуществляющими деятельность в сфере земельных отношений в границах сельских поселений и межселенных территорий Мирнинского района.