**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.**

Комитет по управлению муниципальным имуществом Киселевского городского округа (далее – КУМИ города Киселевска) в целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального земельного контроля в границах муниципального образования Киселевский городской округ Кемеровской области – Кузбасса, информирует физических лиц, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о следующем.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (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 муниципального контроля;

- оперативности при осуществлении муниципального контроля.

Согласно Положению о муниципальном земельном контроле в границах Киселевского городского округа утвержденным Решением Совета депутатов Киселевского городского округа от 25.11.2021г № 58-н - контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля является комитет по управлению муниципальным имуществом Киселевского городского округа.

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

Предметом муниципального земельного 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.

Органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные государственные и муниципальные органы выступают контролируемыми лицами в случае владения и (или) пользования объектами земельных отношений, являющимися объектами муниципального контроля.

Объектами земельных отношений являются земли, земельные участки или части земельных участков в границах Киселевского городского округа.

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 личное подсобное хозяйство, 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) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, в пределах их компетенции.

Полномочия, указанные в настоящем пункте, осуществляются Комитетом в отношении всех категорий земель.

Плановые контрольные мероприятия и внеплановые контрольные мероприятия проводятся с учетом особенностей, установленных статьями 61 и 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

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;

консультирование;

объявление предостережения.

В соответствии со ст. 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за исключением контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, может быть:

1) наличие у Комитета сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, а также получение таких сведений в результате проведения контрольных мероприятий, включая контрольные мероприятия без взаимодействия, в том числе проводимые в отношении иных контролируемых лиц;

2) выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

3) наступление сроков проведения контрольных мероприятий, включенных в план проведения контрольных мероприятий;

4) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

5) требование прокурора о проведении контрольного мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

6) истечение срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, если контролируемым лицом не представлены документы и сведения, представление которых предусмотрено выданным ему предписанием, или на основании представленных документов и сведений невозможно сделать вывод об исполнении предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых для определения необходимости проведения внеплановых проверок при осуществлении муниципального земельного контроля в границах Киселевского городского округа:

1. Несоответствие площади используемого гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельного участка площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о правах на используемый гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельный участок.

3. Отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства, по истечении трех лет с даты государственной регистрации права собственности на такой земельный участок лица, являющегося собственником такого земельного участка.

4. Несоответствие использования юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или гражданином земельного участка виду разрешенного использования, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

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:

- 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;

- 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;

- 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;

- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством;

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:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием 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;

- 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.

Основные виды нарушений обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации, за которые Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), предусмотрена административная ответственность (в том числе наложение административного штрафа):

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);

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);

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);

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);

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);

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);

Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ч. 4 ст. 8.8 КоАП РФ);

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

Воспрепятствования законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок (ч.1 ст. 19.4.1 КоАП РФ);

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);

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, КУМИ города Киселевска информирует о необходимости соблюдения требований земельного законодательства в границах Киселевского городского округа, 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.

Наличие в силу закона права на использование земельного участка не освобождает от обязанности оформления в установленном порядке данного права и внесения платы за землю в установленных порядке и размере.

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).

До 1 января 2030 г. выдача предписаний по итогам проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом допускается в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и настоящим постановлением.

До 31 декабря 2025 года информирование контролируемого лица о совершаемых должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, действиях и принимаемых решениях, направление документов и сведений контролируемому лицу Комитетом могут осуществляться в том числе на бумажном носителе с использованием почтовой связи в случае невозможности информирования контролируемого лица в электронной форме либо по запросу контролируемого лица. Комитет в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня поступления такого запроса, направляет контролируемому лицу указанные документы и (или) сведения.

Дополнительную информацию можно получить в КУМИ города Киселевска по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, ул. Ленина, д. 30, телефон +7(38-464) 2-18-44.

