**Обязательные требования к субъектам предпринимательской деятельности и физическим лицам по вопросам соблюдения земельного законодательства.**

**Муниципальный земельный контроль**

В целях профилактики нарушений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Ростовской области по вопросу использования объектов земельных отношений, а также исключения (недопущения) таких нарушений на территории муниципального образования «Город Батайск», Комитет по управлению муниципальным имуществом города Батайска обращает внимание жителей города на следующую информацию и поясняет.

Проведение мероприятий муниципального земельного контроля предусмотрено статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации. Организация и проведение муниципального земельного контроля осуществляются в соответствии с принципами законности, невмешательства в деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении ими предпринимательской деятельности.

Функция по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Батайск» возложена на Комитет по управлению муниципальным имуществом города Батайска.

Предметом муниципального земельного контроля является контроль за соблюдением в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах муниципального образования «Город Батайск», требований законодательства Российской Федерации, законодательства Ростовской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Ростовской области предусмотрена административная и иная ответственность (далее – обязательные требования), в том числе:

- требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

- требований о переоформлении юридическими лицами в установленный федеральным законом срок права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретение земельных участков в собственность;

- требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

- требований законодательства своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены законодательством Российской Федерации и (или) договорами;

- требований законодательства Российской Федерации, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, в том числе требований 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;

- требований земельного и гражданского законодательства Российской Федерации, связанных с уступкой права пользования землей;

- требований законодательства Российской Федерации о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы;

- требований законодательства Российской Федерации, связанных с выполнением в установленный срок предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, выданных должностными лицами в пределах их компетенции.

В соответствии с частью 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно статье 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель 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 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;

- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

- выполнять иные требования, предусмотренные ЗК РФ и федеральными законами.

В соответствии с Административным регламентом осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Батайск» утвержденного постановлением Администрации города Батайска от 21.10.2016 № 1919, должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль составляют акты проведения проверки соблюдения земельного законодательства и в случаях выявления административных правонарушений фиксируют факт правонарушений, предусмотренных следующими статьями Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее – КоАП РФ).

Так, ст. 7.1 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за 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. Уничтожение или повреждение специальных знаков ст. 7.2 КоАП РФ рассматривает как административное правонарушение, которое влечет предупреждение или назначение штрафа.

Статья 7.9 КоАП РФ предусматривает ответственность за самовольное занятие лесных участков или использование указанных участков для раскорчевки, переработки лесных ресурсов, устройства складов, возведения построек (строительства), распашки и других целей без специальных разрешений на использование указанных участков.

Самовольная уступка права пользования землей, недрами, лесным участком или водным объектом, а равно самовольная мена земельного участка, согласно ст. 7.10 КоАП РФ, являются административными правонарушениями. Статья 7.16 КоАП РФ устанавливает административную ответственность за незаконное изменение правового режима земельных участков, отнесенных к землям историко-культурного назначения.

   Составы земельных правонарушений предусмотрены и в гл. 8 КоАП РФ, которой установлены административные правонарушения в области охраны окружающей среды и природопользования. Так, предусмотрена административная ответственность за порчу земель (ст. 8.6 КоАП РФ), которая представляет собой самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы, его уничтожение, а равно порчу 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.

   К тому же, административными правонарушениями являются: невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв (ст. 8.7 КоАП РФ); использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ст. 8.8 КоАП РФ); нарушение режима использования земельных участков и лесов в водоохранных зонах (ст. 8.12 КоАП РФ).

На территории муниципального образования «Город Батайск» муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок выполнения юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, физическими лицами, а также должностными лицами обязательных требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами в сфере земельных отношений.

Результатом проведения мероприятий муниципального земельного контроля является акт проверки, содержание которого определяет наличие (либо отсутствие) выявленных на территории проверяемого участка нарушений земельного законодательства.

В случае обнаружения в ходе проверок достаточных данных, указывающих на наличие факта административного правонарушения, копии материалов проверки вместе с копией акта направляются в соответствующие органы для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

На основании вышеизложенного, в целях исключения (устранения) использования земельных участков без оформленных прав, что является нарушением статей 25, 39.1, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Новочеркасска рекомендует физическим лицам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками объектов капитального строительства и использующим земельные участки без надлежащего оформленных прав, принять необходимые меры по оформлению прав на занимаемые земельные участки.  
С перечнем нормативных правовых актов, соблюдение которых оценивается при проведении муниципального земельного контроля, а также с иной информацией, касающейся вопроса проведения мероприятий муниципального земельного контроля, можно ознакомиться на официальном сайте Администрации города Новочеркасска (www.novochgrad.ru) во вкладке: Главная / Администрация города / Муниципальный контроль / Муниципальный