**Руководство по соблюдению обязательных требований**

**земельного законодательства, предъявляемых при проведении мероприятий по осуществлению муниципального земельного**

**контроля на территории города Ханты-Мансийска**

Настоящее руководство разработано в соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" и в целях оказания гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, в том числе относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, использующим земельные участки, информационно-методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований, контроль за соблюдением которых осуществляет орган местного самоуправления при осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Ханты-Мансийска.

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

В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс) земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Объектами земельных отношений являются:

- земля как природный объект и природный ресурс;

- земельные участки;

- части земельных участков.

Объектами муниципального контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования земельного законодательства, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) здания, помещения, сооружения, линейные объекты, территории, включая земельные участки и другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования земельного законодательства (далее – производственные объекты).

В свою очередь, земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. Государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13июля 2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Обязанности правообладателей земельных участков**

Согласно статье 42 Земельного кодекса 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;

- 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;

- выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.

**Использование земельного участка**

**по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью**

**к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием**

В соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации, земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом от 01.09.2014 №540 Минэкономразвития России, и, основными видами и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки на территории города Ханты-Мансийска.

Вид разрешенного использования земельного участка указывается в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

Лицо, использующее земельный участок, обязано использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования земельного участка.

За использование земельного участка не в соответствии с целевым назначением и (или) установленным разрешенным использованием земельного участка предусмотрена административная ответственность, установленная частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

**Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель**

Главой XIII Земельного кодекса установлено, что лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Принудительное прекращение прав на земельный участок не освобождает от обязанности по возмещению причиненного земельными правонарушениями вреда.

Контроль соблюдения требований земельного законодательства и применение мер ответственности за нарушение таких требований осуществляется в строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Конституцией Российской Федерации;

- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 31.07.2020 №248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации";

- иными нормативными правовыми актами.

**Повышению эффективности осуществления муниципального**

**земельного контроля будет способствовать:**

1) Отдельное финансирование вопросов связанных с осуществлением муниципального земельного контроля;

2) Организация и проведение профилактической работы с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и населением по предотвращению нарушений земельного законодательства путем привлечения средств массовой информации к освещению актуальных вопросов муниципального земельного контроля, разъяснения положений земельного законодательства;