



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ИСТОМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ АКСАЙСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.10.2024

№ 297

х. Островского

Об утверждении методических рекомендаций по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований в рамках осуществления муниципального земельного контроля в границах Истоминского сельского поселения

В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Истоминское сельское поселение», решением Собрании депутатов Истоминское сельского поселения от 28.09.2023 № 94 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах Истоминского сельского поселения», -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить методические рекомендации по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований в рамках осуществления муниципального земельного контроля в границах Истоминского сельского поселения согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене Истоминского сельского поселения «Ведомости Истоминского сельского поселения» и разместить на официальном сайте Администрации истоминского сельского поселения.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации
Истоминского сельского поселения



Д.А. Кудовба

Методические рекомендации по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований в рамках осуществления муниципального земельного контроля в границах Истоминского сельского поселения

В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Истоминского сельского поселения», решением Собрания депутатов Истоминского сельского поселения от 23.11.2021 № 14 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах Истоминского сельского поселения», Администрация Истоминского сельского поселения осуществляет муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования «Истоминское сельское поселение» (далее – муниципальный земельный контроль).

Предметом муниципального 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 (далее – обязательные требования) и исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами земельного контроля являются:

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

результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

объекты земельных отношений, расположенные в границах Истоминского сельского поселения.

В соответствии со статьей 42 Земельного Кодекса Российской Федерации собственники земельных участков, иные законные владельцы 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;

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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 25 Земельного Кодекса 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» (далее – Закон № 218-ФЗ). Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ.

Документами, подтверждающими возникновение прав на используемые земельные участки, являются, в том числе договоры и иные сделки, предусмотренные законом, вступившие в законную силу судебные акты, устанавливающие право на земельный участок, акты органов государственной власти и (или) органов местного самоуправления, которые предусмотрены в качестве оснований возникновения прав на земельные участки.

Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием,

сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам, порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившимся порядком пользования земельным участком.

Отчуждение зданий, сооружений, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

- отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;
- отчуждение здания, сооружения, находящегося на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного Кодекса Российской Федерации;
- отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

Отчуждение зданий, сооружений, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем зданий, сооружений в случае, если они принадлежат одному лицу.

Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здания, сооружения.

Использование земельных участков в отсутствие предусмотренных законом прав является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Юридическим лицам, в том числе относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, которым земельные участки были предоставлены до 29.10.2001 (до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации) на праве постоянного (бессрочного) пользования, необходимо обратиться в уполномоченный орган с заявлением о приобретении в собственность или на оформление права аренды такого земельного участка.

Переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок включает в себя:

- подачу заявления заинтересованным лицом о предоставлении ему земельного участка на соответствующем праве, предусмотренном Земельным Кодексом Российской Федерации, при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования;
- принятие решения уполномоченным органом о предоставлении земельного участка на соответствующем праве;
- государственную регистрацию права в соответствии с Законом № 218-ФЗ.

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, является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.34 КоАП РФ.

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, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и основными видами и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными Правилами землепользования и застройки Истоминского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденными решением Собрании депутатов Аксайского района от 20.03.2024 № 243.

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, которые указаны в Едином государственном реестре недвижимости.

Нарушением является использование земельного участка для видов деятельности не предусмотренных для соответствующей категории, к которой отнесен земельный участок, и вида (видов) разрешенного использования земельного участка, которые указаны в Едином государственном реестре недвижимости.

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 КоАП РФ.

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Положением о муниципальном земельном контроле в границах Истоминского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденным Собранием депутатов Истоминского сельского поселения от 29.10.2021 № 10, в целях добровольного определения уровня соблюдения обязательных требований, контролируемые лица вправе осуществлять самостоятельную оценку соблюдения обязательных требований.

Для получения высокой оценки соблюдения обязательных требований земельного законодательства контролируемому лицу необходимо положительно ответить на все вопросы проверочного листа самообследования, за исключением случаев, когда вопрос, отражающий содержание обязательных требований, к контролируемому лицу неприменим (форма приведена в приложении № 1 к Методическим рекомендациям) (далее – проверочный лист).

Контролируемые лица, получившие высокую оценку соблюдения ими обязательных требований вправе принять Декларацию соблюдения обязательных требований земельного законодательства (форма приведена в приложении № 2 к Методическим рекомендациям) (далее – Декларация).

Декларация соблюдения обязательных требований направляется контролируемым лицом в контрольный орган, который осуществляет ее регистрацию и размещает на своем официальном сайте в сети «Интернет».

Контролируемое лицо имеет право разместить сведения о зарегистрированной

декларации соблюдения обязательных требований на своем сайте в сети «Интернет», в принадлежащих ему помещениях, а также использовать такие сведения в рекламной продукции (в соответствии с пунктом 4 статьи 51 Федерального закона 248-ФЗ).

Срок действия декларации соблюдения обязательных требований не может составлять менее одного года и более трех лет с момента регистрации указанной декларации контрольным органом.

В случае изменения сведений, содержащихся в декларации соблюдения обязательных требований, уточненная декларация представляется контролируемым лицом в контрольный орган в течение одного месяца со дня изменения содержащихся в ней сведений.

В случае если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия выявлены нарушения обязательных требований, факты представления контролируемым лицом недостоверных сведений при самообследовании, декларация соблюдения обязательных требований аннулируется решением, принимаемым по результатам контрольного мероприятия.

Приложение № 1

к Методическим рекомендациям по проведению самообследования и подготовке
декларации соблюдения обязательных требований в рамках осуществления
муниципального земельного контроля в границах Истоминского сельского
поселения

АДМИНИСТРАЦИЯ ИСТОМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(наименование контрольного (надзорного) органа)

Проверочный лист

(список контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении
или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), применяемый
при осуществлении муниципального земельного контроля на территории
Истоминского сельского поселения

Муниципальный земельный контроль

(наименование вида контроля (надзора), включенного в единый реестр видов
контроля (надзора))

(реквизиты нормативного правового акта об утверждении формы проверочного
листа)

(вид контрольного (надзорного) мероприятия)

1.

(объект муниципального земельного контроля (местоположение, кадастровый номер
(при наличии), в отношении которого проводится контрольное (надзорное)
мероприятие)

2.

(фамилия, имя и отчество (при наличии) гражданина или индивидуального
предпринимателя, наименование юридического лица, являющихся контролируемым
лицом)

(идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный
регистрационный номер индивидуального предпринимателя, юридического лица)

(адрес регистрации гражданина или индивидуального предпринимателя либо адрес
юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных
подразделений)

3.

(место (места) проведения контрольного (надзорного) мероприятия с заполнением
проверочного листа)

4.

(реквизиты решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, подписанного уполномоченным должностным лицом Администрации Истоминского сельского поселения)

5.

(учетный номер контрольного (надзорного) мероприятия)

6.

(должность, фамилия и инициалы должностного(ых) лица (лиц) Администрации Истоминского сельского поселения, проводящего(их) контрольное (надзорное) мероприятие и заполняющего(их) проверочный лист)

7. Список контрольных вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований:

N п/п	Вопросы, отражающие содержание обязательных требований	Реквизиты нормативных правовых актов с указанием их структурных единиц, которыми установлены обязательные требования	Ответы на вопросы			Примечание*
			Да	Нет	Неприменимо	
1.	Используются ли контролируемым лицом земельные участки (части земельных участков) в соответствии с установленным целевым назначением и (или) видом разрешенного использования	Пункт 2 статьи 7, абзац второй статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации				
2.	Имеются ли у контролируемого лица права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, на используемый земельный участок (используемые земельные участки, части земельных участков)	Пункт 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации				
3.	Зарегистрированы ли права на используемый земельный участок (используемые земельные участки, части земельных участков), ограничение таких прав либо обременение таких земельных участков в порядке,	Пункт 1 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации, пункты 1 и 2 статьи 8.1 Гражданского				

	установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	кодекса Российской Федерации				
4.	Соответствует ли площадь используемого контролируемым лицом земельного участка (части земельного участка) площади, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН)	Абзац третий пункта 1 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 9 части 4 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"				
5.	Соответствует ли местоположение границы земельного участка, используемого контролируемым лицом, сведениям о местоположении границ земельного участка, указанным в ЕГРН	Абзац третий пункта 1 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 3 части 4 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"				
6.	В случае если использование земель или земельного участка (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких	Пункт 5 статьи 13, статья 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации				

	земель или земельных участков, приведены ли такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием, а также выполнены ли необходимые работы по рекультивации?					
7.	В случае если действие публичного сервитута в отношении земельного участка прекращено, исполнена ли контролируемым лицом обязанность привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием	Пункт 8 статьи 39.50 Земельного кодекса Российской Федерации				
8.	Проведена ли рекультивация земель при осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей?	Части 4, 5 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации, пункты 5, 6 Правил проведения рекультивации и консервации земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2018 № 800				
9.	Снимается ли и используется ли плодородный слой почвы для улучшения малопродуктивных земель при проведении связанных с нарушением почвенного слоя: - строительных работ; - работ, связанных с использованием недрами?	пункт 4 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации				
10.	Обеспечена ли рекультивация земель лицами, деятельность которых привела к ухудшению качества земель?	пункт 5 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации				
11.	Соблюдается ли требование о запрете самовольного снятия	<u>Подпункт «г» пункта 9</u>				

	или перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы?	Положения о федеральном государственном земельном контроле (надзоре), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 № 1081, часть 1 статьи 8.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях				
12.	Соблюдаются ли обязательные требования по соблюдению правил рационального использования земель сельскохозяйственного назначения?	Постановление Правительства Ростовской области от 20.09.2012 № 905 «Об утверждении правил рационального использования земель сельскохозяйственного назначения в Ростовской области»				
13.	Соблюдено ли требование об обязательности использования (освоения) земельного участка?	Статья 42, пункт 2 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации, часть 19 статьи 51, часть 13 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
14.	Проводятся ли в целях охраны земель собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и	<u>Подпункт 2 пункта 2 статьи 13</u> Земельного кодекса Российской Федерации				

	арендаторами земельных участков мероприятия по защите земель от: <ul style="list-style-type: none"> - подтопления; - заболачивания; - загрязнения химическими и иными веществами и микроорганизмами; - загрязнения отходами производства и потребления; - другого негативного воздействия? 					
15.	В целях охраны земель проводятся ли мероприятия по: воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения; защите земель от водной и ветровой эрозии; защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями	<u>часть 2 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации</u>				

*Подлежит обязательному заполнению в случае заполнения графы «Неприменимо»

"__" _____ 20__ г.
(дата заполнения проверочного листа)

должность	подпись	фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, проводившего контрольное (надзорное) мероприятие и заполнившего проверочный лист
-----------	---------	---

Приложение № 2

к Методическим рекомендациям по проведению самообследования и подготовке
декларации соблюдения обязательных требований в рамках осуществления
муниципального земельного контроля в границах
Истоминского сельского поселения

ДЕКЛАРАЦИЯ
соблюдения обязательных требований
земельного законодательства

Настоящей Декларацией подтверждаю, что

_____ (наименование организации/Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, гражданина)

соблюдаются обязательные требования земельного законодательства в полном объеме, согласно проверочному листу самообследования.

Сведения о контролируемом лице:

Наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, Ф.И.О. гражданина _____

ИНН _____

ОГРН _____

Место нахождения _____

Контактные данные (адрес электронной почты, телефон) _____

Сведения о земельных участках (их частях), расположенных в границах Истоминского сельского поселения, которыми контролируемое лицо владеет и (или) пользуется:

Проверочный лист самообследования на листах прилагается.

Контролируемое лицо

дата, подпись, печать (при наличии)