

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ЧУНСКИЙ РАЙОН  
АДМИНИСТРАЦИЯ БАЛТУРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**Постановление**

29 сентября 2017 года

д.Новобалтурина

№34

Об утверждении программы профилактики нарушений обязательных требований земельного законодательства

В соответствии со ст. 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», в целях осуществления администрацией Балтуринского муниципального образования по муниципальному земельному контролю, руководствуясь Уставом Балтуринского муниципального образования,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Программу профилактики нарушений обязательных требований земельного законодательства (прилагается).
2. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника отдела по управлению муниципальным имуществом, природными и земельными ресурсами.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию в газете «Информационный вестник» Балтуринского муниципального образования» и на официальном сайте администрации Балтуринского муниципального образования в сети «Интернет».

И.о. главы Балтуринского  
муниципального образования

Н.В.Брюханова

Программа профилактики нарушений обязательных требований земельного  
законодательства

1. Общие положения

1. Настоящая программа разработана в целях организации проведения Администрацией Балтуринского муниципального образования профилактики нарушений требований земельного законодательства, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, муниципальными правовыми актами Балтуринского муниципального образования, в целях предупреждения возможного нарушения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее - подконтрольные субъекты) обязательных требований земельного законодательства и снижения рисков причинения ущерба охраняемым законом ценностям.

2. Профилактика нарушений обязательных требований земельного законодательства проводится в рамках осуществления муниципального земельного контроля.

3. Целью программы является:

- предупреждение нарушений, подконтрольными субъектами требований земельного законодательства, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований;
- создание мотивации к добросовестному поведению подконтрольных субъектов;
- снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям.

4. Задачами программы являются:

- укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований путем активизации профилактической деятельности;
- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям требований земельного законодательства;
- повышение правосознания и правовой культуры подконтрольных субъектов.

5. Срок реализации программы: с 2017 года, ежегодно.

6. План-график профилактических мероприятий

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Ответственный исполнитель</b>	<b>Срок исполнения</b>
1	Поддержание в актуальном состоянии перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального земельного	Администрация	Постоянно

	контроля		
2	Поддержание в актуальном состоянии размещенных на официальном сайте Администрации Балтуринского муниципального образования в сети «Интернет» текстов нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального земельного контроля	Администрация	Постоянно
3	Информирование подконтрольных субъектов о планируемых и проведенных проверках путем размещения информации в Федеральной государственной информационной системе «Единый реестр проверок»	Администрация	Постоянно
4	Размещение на сайте Администрации в сети «Интернет» перечня наиболее часто встречающихся в деятельности подконтрольных субъектов нарушений обязательных требований	Администрация	Декабрь
5	Размещение на сайте Администрации в сети «Интернет» информации о результатах осуществления муниципального земельного контроля	Администрация	Ежеквартально
6	Выдача предупреждений о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства в соответствии с частями 5-7 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»	Администрация	По мере необходимости
7	Осуществление информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами	Администрация	Декабрь

Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом  
муниципального земельного контроля на территории Балтуринского муниципального образования

Федеральные законы

№ п/п	Наименование и реквизиты акта	Краткое описание круга лиц и (или) перечня объектов, в отношении которых устанавливаются обязательные требования	Указание на структурные единицы акта, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю
1	«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ	Органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, использующие земельные участки	Пункт 1, 2 статьи 7, пункт 1 статьи 26, пункт 12 статьи 39.20, пункты 1, 2 статьи 39.36, статья 42, пункты 1, 2 статьи 56, подпункт 4 пункта 2 статьи 60, статья 78, пункты 1, 4 статьи 79, статья 85, пункт 3, 6 статьи 87, статья 88, пункты 1, 2 статьи 89, пункты 1 – 6, 8 статьи 90, статья 91, пункты 1, 2 статьи 92, статья 93, пункт 7 статьи 95, пункты 2, 4 статьи 97, пункты 2, 3, 5 статьи 98, пункты 2, 3 статьи 99,

			пункт 2 статьи 103
	«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ	Органы государственной власти и органы местного самоуправления, осуществляющие предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	пункты 2, 4, 5, 8 статьи 27, пункты 1, 2 статьи 39.1, статья 39.3, пункты 2 – 5 статьи 39.6, пункты 2, 4 статьи 39.9, пункт 2 статьи 39.10, пункт 7 статьи 39.11, пункт 20 статьи 39.12, статья 39.16, пункт 5 статьи 39.17, пункт 1 статьи 39.18, статья 39.20, пункты 6, 7 статьи 95, пункты 2, 4 статьи 97,
3	«Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ	Юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, использующие земельные участки	пункты 1, 2 статьи 8.1, статья 222
4	Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»	Юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, использующие земельные участки, предназначенные для садоводства, огородничества и дачного строительства	статья 1, подпункты 3, 7 пункта 2 статьи 19
5	Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»	Граждане, использующие земельные участки, предназначенные для личного подсобного хозяйства	пункт 1 статьи 2, пункты 2, 3 статьи 4, статья 10
6	Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»	Органы государственной власти и органы местного самоуправления, осуществляющие предоставление	статьи 4, 9 пункт 1,2,3 статьи 6

		земельных участков, оборот которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и находящихся в государственной или муниципальной собственности	
7	Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»	Органы государственной власти и органы местного самоуправления, осуществляющие предоставление земельных участков	пункты 6.1, 7 статьи 12
8	Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»	Юридические лица, использующие земельные участки, предоставленные им на праве постоянного (бессрочного) пользования	пункт 2 статьи 3
9	«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ	Юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, использующие земельные участки	пункты 17, 19 статьи 51
10	Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»	Юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, использующие земельные участки	пункт 3 статьи 28
11	«Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 №195-ФЗ	Юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, использующие земельные участки	статья 7.1 статья 8.6 статья 8.7 статья 8.8 статья 19.4.1 статья 19.5

Постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации

№ п/п	Наименование и реквизиты акта	Краткое описание круга лиц и (или) перечня объектов, в отношении которых устанавливаются обязательные требования
1	Постановление Правительства РФ от 23.04.2012 № 369 «О	Юридические лица, индивидуальные предприниматели и

	признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации».	граждане, использующие земельные участки
2	Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (зарегистрировано в Минюсте РФ 08.09.2014 № 33995).	Юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, использующие земельные участки
3	Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (зарегистрировано в Минюсте РФ 08.09.2014 № 33995).	Юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, использующие земельные участки

## Обобщение практики осуществления муниципального контроля в сфере земельного законодательства за 2016 год

Мероприятия по муниципальному земельному контролю на территории Балтуринского муниципального образования проводятся в соответствии:

- со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации;
  - с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
  - с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;
  - с решением Думы Балтуринского муниципального образования №106 от 26.02.2010 г.;
- Должностные лица администрации, при осуществлении муниципального земельного контроля взаимодействуют с Комитетом администрации Чунского района по управлению муниципальным имуществом, с Управлением Росреестра по Иркутской области, службой государственного санитарно-эпидемиологического надзора и прокуратурой Чунского района. Взаимодействие выражается в обмене информацией, проведении сделок по земельным отношениям.

Проведения документарных проверок соблюдения земельного законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в 2016 году не проводились. Но тем не менее муниципальный земельный контроль необходим как средство для обеспечения соблюдения юридическими лицами независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами требований земельного законодательства на территории Балтуринского муниципального образования.

В свою очередь типичными нарушениями при осуществлении государственного земельного надзора при проведении проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц является:

1. Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, находящихся в муниципальной собственности.

Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 КоАП.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

2. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества.

Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 КоАП.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в ЕГРН и правоустанавливающих документах на землю.

3. Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП.



В правоустанавливающих документах на землю, а также в ЕГРН указывается правовой режим земельного участка - его целевое назначение и вид разрешенного использования. В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться что, фактическое использование земельного участка соответствует правовому режиму земельного участка. Юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам важно знать. Статьей 7.1 КоАП предусмотрена административная 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. Основаниями возникновения прав, на земельные участки согласно установленному пунктом 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации перечню оснований возникновения прав и обязанностей, могут являться: договор или иная сделка, акт государственного органа или органа местного самоуправления, судебное решение, установившее право на земельный участок, приобретение имущества по допускаемым законом основаниям вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

Земельные участки, согласно пункту 1 статьи 264 Гражданского кодекса Российской Федерации могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV Земельного кодекса Российской Федерации, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" (пункт 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации).

Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV Земельного кодекса Российской Федерации, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" (пункт 1 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 552 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Согласно статье 273 Гражданского кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено законом.

В связи с изложенным использование земельного участка под зданием, принадлежащим на праве собственности, не образует события административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.1 КоАП. Вместе с тем данные действия противоречат статье 26 Земельного кодекса Российской Федерации и статье 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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 настоящим Кодексом, федеральными законами.

В ходе осуществления муниципального земельного контроля выявленное правонарушение не может быть снято с контроля до его полного устранения.

К нарушителям земельного законодательства применяются меры в строгом соответствии с требованиями:

- Конституции Российской Федерации;
- Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- постановления Правительства Российской Федерации от 15.11.2006 № 689 «О государственном земельном контроле»;
- приказа Министерства юстиции Российской Федерации от 27.12.2007 № 254 «Об утверждении Административного регламента исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции по государственному земельному контролю»;
- иных нормативных правовых актов.

Повышению эффективности осуществления муниципального земельного контроля будет способствовать:

- организация и проведение профилактической работы с населением по предотвращению нарушений земельного законодательства путем привлечения средств массовой информации к освещению актуальных вопросов муниципального земельного контроля, разъяснения положений земельного законодательства;
- систематическое проведение администрацией района практических семинаров по вопросам осуществления муниципального земельного контроля;
- взаимодействие с органами государственного земельного контроля, органами прокуратуры Чунского района и иными органами и должностными лицами, чья деятельность связана с реализацией функций в области государственного земельного контроля.