|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | GERB_KOG_1 | |  |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА**  **Ханты-Мансийского автономного округа - Югры** | | | |
| от [Дата документа] | | № [Номер документа] | |

Об утверждении руководства

по соблюдению обязательных требований

при осуществлении муниципального

земельного контроля в городе Когалыме

В соответствии со [статьей 14](consultantplus://offline/ref=C476C9D027D8AFDA19FCAAF573E5899FBE89C568D011FA8F4F4ED19C752DCF697FA61FB055AACD8EF17814AD550D635F16B1CF9857388C7364O4K) Федерального закона №247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» и [пункта 5 части 3 статьи 46](consultantplus://offline/ref=C476C9D027D8AFDA19FCAAF573E5899FBE89C06FD11EFA8F4F4ED19C752DCF697FA61FB055AAC98FF67814AD550D635F16B1CF9857388C7364O4K) Федерального закона №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», [Уставом](consultantplus://offline/ref=D049A1610ACF69AB9B3F6318FA4D9D91664160AC33172810396D978AC8FF5EF751289C88E1845B0EEA4D82B2A0BC9D674633PCK) города Когалыма, в целях реализации пункта 1.4 раздела 4 программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля в городе Когалыме на 2023 год, утвержденной постановлением Администрации города Когалыма от 02.12.2022 №2812:

1. Утвердить [руководство](consultantplus://offline/ref=9D73E475DC98D4FF98DE9C06F461500C79B851B6BC19B2A8474BB7277A5D986E55095C3B0B721CEE967E7BD72AC00403B6A5C3D4F643EC514A08D8EDk4Q2K) по соблюдению обязательных требований, предъявляемых при осуществлении мероприятий по муниципальному земельному контролю на территории города Когалыма, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление и приложение к нему в газете «Когалымский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admkogalym.ru).

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Глава города Когалыма | |  | | --- | | **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  **ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  Сертификат [Номер сертификата 1]  Владелец [Владелец сертификата 1]  Действителен с [ДатаС 1] по [ДатаПо 1] | | Н.Н.Пальчиков |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Приложение  к постановлению Администрации  города Когалыма | |
|  | от [Дата документа] | № [Номер документа] | |

Руководство по соблюдению обязательных требований, при осуществлении муниципального земельного контроля в городе Когалыме

1. Общие положения

1. Настоящее руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении муниципального земельного контроля в городе Когалыме (далее - Руководство) разработано в целях предупреждения нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, а также устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

1.2. Задачей Руководства является информирование контролируемых лиц о способах соблюдения обязательных требований, примерах соблюдения обязательных требований, рекомендациях по принятию контролируемыми лицами конкретных мер для обеспечения соблюдения обязательных требований, а также ответственности за нарушения обязательных требований.

1.3. Для целей Руководства используются следующие основные понятия:

- контрольный орган – Администрации города Когалыма, в лице структурного подразделения, уполномоченного на осуществление муниципального контроля (отдел муниципального контроля Администрации города Когалыма);

- контролируемые лица – физические и юридические лица, деятельность, действия или результаты деятельности которых либо производственные объекты, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых, подлежат муниципальному контролю;

- обязательные требования – требования, содержащиеся в нормативных правовых актах, регулирующих имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля;

1.4. Руководство распространяется на правоотношения (предмет муниципального контроля), установленный земельным законодательством.

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

1.5. Объекты муниципального контроля:

-земельные участки, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются требования земельного законодательства, а также их деятельность, действия (бездействие) в рамках которых должны соблюдаться требования земельного законодательства.1.6. Руководство применяется контролируемыми лицами на добровольной основе.

1.7. Деятельность контролируемых лиц и действия их работников, осуществляемые в соответствии с Руководством, не могут квалифицироваться как нарушение обязательных требований.

2. Пояснения относительно способов соблюдения обязательных требований

2.1. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц и повышения информированности о способах их соблюдения контрольным органом осуществляются профилактические мероприятия, в рамках которых реализуются различные виды пояснений относительно способов соблюдения обязательных требований.

На официальном сайте контрольного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru)) размещены:

- тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля;

- сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;

- [перечень](consultantplus://offline/ref=2C7B191F78FDF9019FFF295FA708E2A117F5D21F9E30FCB113BDB70AF5EAC8819DB97F3F52EB6081C262B8AD99qEG7E) нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований;

- формы проверочных листов, применяемых при проведении плановых контрольных мероприятий, в рамках осуществления муниципального контроля в городе Когалыме;

- настоящее Руководство;

- положение об осуществлении муниципального контроля, содержащее перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;

- перечень объектов контроля;

- программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля;

- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным органом у контролируемого лица;

- сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

- сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц;

- доклад о муниципальном контроле.

Кроме того, контрольным органом проводятся профилактические визиты, консультирование по вопросам осуществления муниципального контроля, а также объявляются предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований.

3. Примеры соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами

3.1. Примеры соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Содержание обязательного требования | Реквизиты структурной единицы НПА, содержащего обязательное требование | Рекомендации по соблюдению обязательного требования |
| Использование земельного участка на основании возникших прав | [Часть 1 статьи 25](consultantplus://offline/ref=A3B44D481FDC08976BFA45DEAF756ADA135041CA1655B8BF9AA5F56B89F1C23229BE43A732B701A6146717CBE78D8666F4DE7AE5FEBFGCXEI) Земельного кодекса Российской Федерации  Федеральный [законо](consultantplus://offline/ref=A3B44D481FDC08976BFA45DEAF756ADA135646CC1855B8BF9AA5F56B89F1C2323BBE1BAB35BC1BAD4328519EE8G8XCI)м от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее-№218-ФЗ) | Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ.  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 сложившегося порядка пользования земельным участком. |
| Использование земельного участка по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием | [Статья 7](consultantplus://offline/ref=4044DE7E3BAE2ED23768C6E2DF20D42A92641DCE16651828B29A893D1A5D39DAE63FC35040C5221BF8A2A25D5C1B080C4E056D581BD42C1Fx0cAI) Земельный кодекс Российской Федерации;  Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" | Вид разрешенного использования земельного участка указывается в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.  Контролируемые лица, 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. |
| Использование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества в течение срока, установленного закона | [Статья](consultantplus://offline/ref=4044DE7E3BAE2ED23768C6E2DF20D42A92641DCE16651828B29A893D1A5D39DAE63FC35040C5221BF8A2A25D5C1B080C4E056D581BD42C1Fx0cAI) 42 Земельный кодекс Российской Федерации;  Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ | Контролируемые лица, которым земельные участки предоставлены для строительства, в том числе жилищного строительства, необходимо своевременно, в течение трех лет (срок освоения земельного участка), в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, получить разрешение на строительство или направить в уполномоченный орган уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве). |

4. Рекомендации по принятию контролируемыми лицами конкретных мер для обеспечения соблюдения обязательных требований

4.1. Контролируемым лицам необходимо соблюдать требования положений нормативных правовых актов, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля.

4.2. Меры (мероприятия), обеспечение выполнение которых рекомендуется в целях установления правового режима использования земель, соблюдения прав собственников и лиц, не являющихся собственниками земельных участков приведены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Обязательное требование | Положение нормативного правового акта |
| 1. | Использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; | абзац 1 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ |
| 2. | Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; | абзац 2 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ |
| 3. | Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности; | абзац 3 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ |
| 4. | Своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами; | абзац 4 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ |
| 5. | Своевременно производить платежи за землю | абзац 5 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ |
| 6. | 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](consultantplus://offline/ref=1B20DA732FE4BF7F25845F4D6D78319C9243AF38455EF013F18E9303B26B43AD99BE9C81201DA4EF1A07A7547E62C2924CBE7C0432AA8050V410F) о градостроительной деятельности; | абзац 6 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;  Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ |
| 7. | Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы; | абзац 7 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ |
| 8. | 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; | абзац 8 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ |
| 9. | 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; | абзац 9 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ |