**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**о проведении общественного обсуждения проекта**

**РУКОВОДСТВО**

**по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля в границах городского округа Анадырь**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | Содержание |
| 1 | вид документа стратегического планирования | проект Руководство по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля в границах городского округа Анадырь |
| 2 | наименование документа стратегического планирования; | Руководство по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля в границах городского округа Анадырь |
| 3 | наименование Разработчика проекта; | Отдел муниципального контроля и анализа городского округа Анадырь |
| 4 | цель подготовки проекта документа стратегического планирования; | Настоящее Руководство разработано в целях оказания юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, в том числе относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, гражданам информационно-методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований, контроль за соблюдением которых осуществляет Администрация городского округа Анадырь при осуществлении муниципального земельного контроля в границах городского округа Анадырь. |
| 5 | срок проведения общественного обсуждения, в течение которого Разработчиком проекта принимаются замечания и предложения по проекту документа стратегического планирования, а также информация о способах направления замечаний и предложений; | с 1 сентября по 30 сентября 2022 года |
| 6 | телефон и адрес электронной почты контактного лица по вопросам подачи замечаний и предложений; | Соколов Олег Ильич  Отдел муниципального контроля и анализа Администрации городского округа Анадырь тел: 8(42722) 63624  o.sokolov@adm87.ru |
| 7 | дополнительная информация, относящаяся к сведениям о подготовке проекта документа стратегического планирования (по решению Разработчика проекта). | Замечания и предложения к проекту Руководство по соблюдению обязательных требований, предъявляемых при осуществлении муниципального земельного контроля в границах городского округа Анадырь, направляются в срок и способами, указанными в Уведомлении и содержат:  - информацию об участнике общественного обсуждения: наименование организации (для юридических лиц), Ф.И.О. (для физических лиц), сферу деятельности (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), Ф.И.О. контактного лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты;  - суть замечания, предложения по проекту документа стратегического планирования.  Замечания и предложения должны быть оформлены в формате .doc/.docx/.rtf/.pdf/.tif. |

ПРОЕКТ

**РУКОВОДСТВО**

**по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля в границах городского округа Анадырь**

**1. Общие положения**

1.1. Руководство по соблюдению обязательных требований, предъявляемых при осуществлении муниципального земельного контроля в границах городского округа Анадырь (далее – Руководство) разработано в соответствии с требованиями ст. 46 Федерального закона от 31июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

Настоящее Руководство разработано в целях оказания юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, в том числе относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, гражданам информационно-методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований, контроль за соблюдением которых осуществляет Администрация городского округа Анадырь при осуществлении муниципального земельного контроля в границах городского округа Анадырь.

1.2. Тексты нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального земельного контроля, размещены на официальном информационно-правовом ресурсе городского округа Анадырь [www.novomariinsk.ru](http://www.novomariinsk.ru) в подразделе «Муниципальный контроль» раздела «Документы».

2.2. Предметом муниципального земельного 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.

2.3. Объектами земельных отношений являются земли, земельные участки или части земельных участков в границах городского округа Анадырь.

2.3.1. Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

**2. Перечень правовых актов, регулирующих исполнение**

**юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями,**

**а также гражданами обязательных требований**

**земельного законодательства**

Земельный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;

Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Закон Чукотского автономного округа от 6 июня 2008 г. № 69-ОЗ «Об административной ответственности за нарушение законов и иных нормативных правовых актов Чукотского автономного округа, нормативных правовых актов органов местного самоуправления в Чукотском автономном округе»;

Решение Совета депутатов городского округа Анадырь от 23 июня 2008 г. № 437 «Об утверждении генерального плана, совмещённого с проектом планировки городского округа Анадырь»;

Решение Совета депутатов городского округа Анадырь от 12 марта 2015 г. № 56 «Об утверждении Положения о предоставлении земельных участков в городском округе Анадырь»;

Решение Совета депутатов городского округа Анадырь от 6 октября 2011 г. № 231 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городском округе Анадырь»;

Решение Совета депутатов городского округа Анадырь от 29 сентября 2014 г. № 9 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории городского округа Анадырь»;

Решение Совета депутатов городского округа Анадырь от 14 октября 2021 г. № 164 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах городского округа Анадырь»;

**3. Обязанности лиц по использованию земельных участков**

В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

**4. Возникновение прав на земельный участок**

4.1. В соответствии с частью 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 от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.2. Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

4.4. 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 объёме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам, порядок пользования земельным участком определяется с учётом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

4.5. Отчуждение здания, сооружения, 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, находящихся 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.

4.5.1. Отчуждение здания, сооружения, 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.

4.5.2. Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

4.5.3. 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 здание, сооружение.

4.6. Использование земельных участков в отсутствие предусмотренных законом прав является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

**5. Переоформление права на земельный участок**

5.1. Переоформление права 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 Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.2. Юридическим лицам, в том числе относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, которым земельные участки были предоставлены до 29 октября 2001 г. (дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации) на праве постоянного (бессрочного) пользования, необходимо обратиться в уполномоченный орган местного самоуправления с заявлением о приобретении в собственность или на оформлении на праве аренды такого земельного участка.

**6. Платность использования земли**

6.1. Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата, а также иная плата, предусмотренная Земельным кодексом Российской Федерации.

6.2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

6.3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, нормативными правовыми актами Администрации городского округа Анадырь, а также договорами аренды земельных участков.

**7. Обязанность использовать земельный участок по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешённым использованием**

7.1. 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.

7.2. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённых Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № 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 на территории городского округа Анадырь.

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

7.3. 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.

7.4. Указанный вид нарушения заключается в использовании земельного участка для видов деятельности, не предусмотренных для соответствующей категории, к которой отнесён земельный участок, и вида (видов) разрешенного использования земельного участка, которые указаны в Едином государственном реестре недвижимости.

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

**8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

8.1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом городского округа Анадырь, генеральным планом городского округа Анадырь утверждены Правила землепользования и застройки, включающие в себя градостроительные регламенты городского округа Анадырь.

8.2. Градостроительным регламентом определяются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8.3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

8.4. С целью соблюдения требований земельного законодательства лицу, заинтересованному в изменении вида разрешенного использования земельного участка, необходимо обратиться с соответствующим заявлением в уполномоченный орган.

**9. Ответственность за нарушения в области охраны**

**и использования земель**

9.1. Главой XIII Земельного кодекса Российской Федерации 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 административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причинённый им вред (по соглашению сторон или в судебном порядке).

9.2. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведённых лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками, либо, в случае самовольного занятия земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, подлежат оформлению в собственность или в аренду лицом, занявшим соответствующий земельный участок.

9.3. 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.

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