

Приложение № 1 к приказу

от 28.02.2022г. № 41

Перечень

правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом

муниципального земельного контроля

Федеральные законы

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименованиеи реквизиты акта | Краткое описание кругалиц и (или) перечняобъектов, в отношениикоторыхустанавливаютсяобязательныетребования | Указаниена структурныеединицы акта,соблюдение которыхоценивается припроведениимероприятий поконтролю |  |
| 1 | «Земельный кодексРоссийской Федерации»от 25 октября 2001 года№136-ФЗ | Органы государственнойвласти, органы местногосамоуправления,юридические лица,индивидуальныепредприниматели играждане, использующиеземельные участки | пункты 1, 2 статьи 7 | 1. Земли в Российской Федерации по целевомуназначению подразделяются на следующиекатегории:1) земли сельскохозяйственного назначения;2) земли населенных пунктов;3) земли промышленности, энергетики,транспорта, связи, радиовещания, телевидения,информатики, земли для обеспечения космическойдеятельности, земли обороны, безопасности иземли иного специального назначения;4) земли особо охраняемых территорий иобъектов;5) земли лесного фонда;6) земли водного фонда;7) земли запаса.2. Земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования.В отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством о градостроительной деятельности. Правообладателем земельного участка по правилам, предусмотренным федеральным законом, может быть получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования. |
|  |  |  | статья 12 | Целями охраны земель являютсяпредотвращение и ликвидация загрязнения,истощения, деградации, порчи, уничтоженияземель и почв, и иного негативного воздействия наземли и почвы, а также обеспечение рациональногоиспользования земель, в том числе длявосстановления плодородия почв на земляхсельскохозяйственного назначения и улучшенияземель |
|  |  |  | пункт 1 статьи 25 | Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости". |
|  |  |  | пункт 1 статьи 26 | Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости". |
|  |  |  | статья 42 | Собственники земельных участков и лица, неявляющиеся собственниками земельных участков,обязаны:использовать земельные участки всоответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;сохранять межевые, геодезические и другиеспециальные знаки, установленные на земельныхучастках в соответствии с законодательством;осуществлять мероприятия по охране земель,лесов, водных объектов и других природныхресурсов, в том числе меры пожарнойбезопасности;своевременно приступать к использованиюземельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;своевременно производить платежи за землю;соблюдать при использовании земельныхучастков требования градостроительныхрегламентов, строительных, экологических,санитарно-гигиенических, противопожарных ииных правил, нормативов, осуществлять наземельных участках строительство, реконструкциюзданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;не препятствовать организации - собственникуобъекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ пообслуживанию и ремонту расположенных наземельных участках и (или) под поверхностьюземельных участков объектов системыгазоснабжения, нефтепроводов инефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, попредупреждению чрезвычайных ситуаций, поликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;выполнять иные требования, предусмотренныенастоящим Кодексом, федеральными законами. |
| 2 | «Гражданский кодексРоссийской Федерации(часть первая)» от 30ноября 1994 года №51-ФЗ | Юридические лица,индивидуальныепредприниматели играждане, использующиеземельные участки | пункты 1, 2 статьи 8.1 | 1. В случаях, предусмотренных законом, права,закрепляющие принадлежность объектагражданских прав определенному лицу,ограничения таких прав и обременения имущества(права на имущество) подлежат государственнойрегистрации.Государственная регистрация прав наимущество осуществляется уполномоченным всоответствии с законом органом на основепринципов проверки законности основанийрегистрации, публичности и достоверностигосударственного реестра.В государственном реестре должны бытьуказаны данные, позволяющие определенноустановить объект, на который устанавливаетсяправо, управомоченное лицо, содержание права,основание его возникновения.2. Права на имущество, подлежащиегосударственной регистрации, возникают,изменяются и прекращаются с момента внесениясоответствующей записи в государственный реестр,если иное не установлено законом |
| 3 | Федеральный закон от29.07.2017 № 217-ФЗ «Оведении гражданамисадоводства иогородничества длясобственных нужд и овнесении изменений вотдельные законодательные актыРоссийской Федерации» | Юридические лица,индивидуальныепредприниматели играждане, использующиеземельные участки,предназначенные длясадоводства,огородничества и дачного строительства | статья 3 | Для целей настоящего Федерального законаиспользуются следующие основные понятия:1) садовый земельный участок - земельныйучасток, предназначенный для отдыха граждан и(или) выращивания гражданами для собственныхнужд сельскохозяйственных культур с правомразмещения садовых домов, жилых домов,хозяйственных построек и гаражей; 2) садовый дом - здание сезонногоиспользования, предназначенное дляудовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;3) хозяйственные постройки - сараи, бани,теплицы, навесы, погреба, колодцы и другиесооружения и постройки (в том числе временные),предназначенные для удовлетворения гражданамибытовых и иных нужд;4) огородный земельный участок - земельныйучасток, предназначенный для отдыха граждан и(или) выращивания гражданами для собственныхнужд сельскохозяйственных культур с правомразмещения хозяйственных построек, неявляющихся объектами недвижимости,предназначенных для хранения инвентаря и урожаясельскохозяйственных культур;5) имущество общего пользования -расположенные в границах территории ведениягражданами садоводства или огородничества длясобственных нужд объекты капитальногостроительства и земельные участки общегоназначения, использование которых можетосуществляться исключительно дляудовлетворения потребностей граждан, ведущихсадоводство и огородничество (проход, проезд,снабжение тепловой и электрической энергией,водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердыхкоммунальных отходов и иные потребности), атакже движимые вещи, созданные (создаваемые)или приобретенные для деятельностисадоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также -товарищество);6) земельные участки общего назначения -земельные участки, являющиеся имуществомобщего пользования, предусмотренныеутвержденной документацией по планировкетерритории и предназначенные для общегоиспользования правообладателями земельныхучастков, расположенных в границах территорииведения гражданами садоводства илиогородничества для собственных нужд, и (или)предназначенные для размещения другогоимущества общего пользования;7) взносы - денежные средства, вносимыегражданами, обладающими правом участия втовариществе в соответствии с настоящимФедеральным законом (далее - членытоварищества), на расчетный счет товарищества нацели и в порядке, которые определены настоящимФедеральным законом и уставом товарищества;8) территория ведения гражданами садоводстваили огородничества для собственных нужд (далее -территория садоводства или огородничества) -территория, границы которой определяются всоответствии с утвержденной в отношении этойтерритории документацией по планировкетерритории. |
| 4 | Федеральный закон от 25октября 2001 года №137-ФЗ «О введении вдействие Земельногокодекса РоссийскойФедерации» | Юридические лица,использующиеземельные участки,предоставленные им направе постоянного(бессрочного)пользования | пункт 2 статьи 3 | 2. Юридические лица, за исключениемуказанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельногокодекса Российской Федерации юридических лиц,обязаны переоформить право постоянного(бессрочного) пользования земельными участкамина право аренды земельных участков илиприобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того,переоформить на право безвозмездногопользования по своему желанию до 1 июля 2012 г.в соответствии с правилами, установленнымиглавой V.1 Земельного кодекса РоссийскойФедерации. Юридические лица могутпереоформить право постоянного (бессрочного)пользования земельными участками, на которыхрасположены линии электропередачи, линии связи,трубопроводы, дороги, железнодорожные линии идругие подобные сооружения (линейные объекты),на право аренды таких земельных участков,установить сервитуты в отношении такихземельных участков или приобрести такиеземельные участки в собственность в соответствиис правилами, установленными настоящим абзацем,до 1 января 2016 г. по ценам, предусмотреннымсоответственно пунктами 1 и 2 статьи 2 настоящего Федерального закона.В случае переоформления права постоянного(бессрочного) пользования земельными участкамина право аренды земельных участков годовойразмер арендной платы устанавливается впределах:двух процентов кадастровой стоимостиарендуемых земельных участков;трех десятых процента кадастровой стоимостиарендуемых земельных участков из земельсельскохозяйственного назначения;полутора процентов кадастровой стоимостиарендуемых земельных участков, изъятых изоборота или ограниченных в обороте.Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящимпунктом, может предусматриваться договорамиаренды указанных земельных участков только всвязи с изменением кадастровой стоимостисоответствующего земельного участка.Земельные участки, которые находятся вгосударственной или муниципальнойсобственности и на которых расположены здания,строения и сооружения, находящиеся на деньвведения в действие Земельного кодексаРоссийской Федерации в собственностиобщероссийских общественных организацийинвалидов и организаций, единственнымиучредителями, которых являются общероссийскиеобщественные организации инвалидов,предоставляются в собственность указанныхорганизаций бесплатно |
| 5. | «Градостроительныйкодекс РоссийскойФедерации» от 29декабря 2004 года №190-ФЗ | Юридические лица,индивидуальныепредприниматели играждане, использующиеземельные участки | пункты 17, 19 статьи 51 | 17. Выдача разрешения на строительство не1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации");2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 настоящего Кодекса;4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.19. Разрешение на строительство выдается навесь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет |
| 6 | Федеральный закон от 21декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизациигосударственного имуниципальногоимущества» | Юридические лица,индивидуальныепредприниматели играждане, использующиеземельные участки | пункт 3 статьи 28 | 3. Собственники объектов недвижимости, неявляющихся самовольными постройками ирасположенных на земельных участках,относящихся к государственной илимуниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства илимуниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.По желанию собственника объектанедвижимости, расположенного на земельномучастке, относящемся к государственной илимуниципальной собственности, соответствующийземельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, аесли объект недвижимости расположен наземельном участке в границах земель,зарезервированных для государственных илимуниципальных нужд, - на срок, не превышающийсрока резервирования земель, если иное неустановлено соглашением сторон.Договор аренды земельного участка неявляется препятствием для выкупа земельногоучастка.Отказ в выкупе земельного участка илипредоставлении его в аренду не допускается, заисключением случаев, предусмотренных законом. |

**Указы Президента Российской Федерации,**

**постановления и распоряжения Правительства**

**Российской Федерации**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №пп | Наименованиедокумента(обозначение) | Сведенияоб утверждении | Краткое описание круга лиц и(или) перечня объектов, вотношениикоторыхустанавливаются обязательныетребования |
| 1. | Перечень видов объектов, размещение которыхможет осуществляться на землях или земельныхучастках, находящихся в государственной илимуниципальной собственности, без предоставленияземельных участков и установления сервитутов  | постановлениеПравительстваРоссийскойФедерации от 03декабря 2014 года №1300 | Юридические лица,индивидуальныепредприниматели, граждане, использующие земельные участки |

**Нормативно-правовые акты представительного органа г.о. Чапаевск**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №пп | Наименованиедокумента(обозначение) | Сведенияоб утверждении | Краткое описание круга лиц и(или) перечня объектов, вотношениикоторыхустанавливаются обязательныетребования |
| 1. | Правила землепользования и застройки городского округа Чапаевск Самарской области" | Решение Думы городского округа Чапаевск Самарской области от 25.04.2019 N 470 | Юридические лица,индивидуальныепредприниматели, граждане, использующие земельные участки |

Приложение № 2 к приказу

от 28.02.2022 № 41

Порядок

ведения Перечня правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуры ведения Перечня правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля (далее – Перечень актов, содержащих обязательные требования).

2. Ведение Перечня актов, содержащих обязательные требования, включает:

- проведение мониторинга и обобщение практики фактического применения Перечня актов, содержащих обязательные требования, при планировании и проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального земельного контроля;

- обеспечение размещения и поддержания в актуальном состоянии Перечня актов,

содержащих обязательные требования, в электронной форме на официальном сайте администрации городского округа Чапаевск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Сайт);

- обеспечение размещения на Сайте информационных материалов и разъяснений,

связанных с применением Перечня актов, содержащих обязательные требования (при необходимости);

- проведение мониторинга изменений и признаний утратившими силу актов, включенных в Перечень актов, содержащих обязательные требования;

- подготовку предложений о внесении изменений в Перечень актов, содержащих

обязательные требования, в том числе в связи с принятием или выявлением новых актов, устанавливающих обязательные требования;

- разработку предложений об отмене актов, содержащих обязательные требования

или об актуализации таких актов.

4. Должностным лицам Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Чапаевск, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа Чапаевск, в целях ведения Перечня актов:

а) с момента отмены, изменения актов, включенных в Перечень актов, содержащих обязательные требования, или с момента принятия или выявления новых актов, устанавливающих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального земельного контроля, вносить соответствующие изменения в Перечень актов, содержащих обязательные требования;

б) с даты внесения изменений в Перечень актов, содержащих обязательные требования, осуществлять актуализацию Перечня актов, содержащих обязательные требования на Сайте.