**Руководство по соблюдению требований земельного законодательства.**

1. **Обязанности правообладателей земельных участков.**

Согласно статье 42 Земельного Кодекса РФ 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;

- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

- выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.

1. **Возникновение прав на земельный участок.**

В соответствии с частью 1 статьи 25 Земельного Кодекса РФ 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».

В соответствии со статьей 26 Земельного Кодекса РФ:

- Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

- 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.

1. **Перечень признаков неиспользования земельных участков**

**сельскохозяйственного назначения.**

Настоящий перечень утвержден Постановлением Правительства РФ от 18.09.2020 N 1482 "О признаках неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации"

1. Признаками неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению являются:

- наличие на 50 и более процентах площади земельного участка зарастания сорными растениями по перечню согласно приложению и (или) древесно-кустарниковой растительностью (за исключением поле- и лесозащитных насаждений, плодовых и ягодных насаждений), и (или) наличие дерна, характеризующегося переплетением корней, побегов, корневищ многолетних сорных растений, глубина которого достигает 15 и более сантиметров (за исключением наличия дерна на земельных участках, предназначенных и используемых для выпаса сельскохозяйственных животных), и (или) распространение деградации земель;

- наличие признаков, указанных в абзаце втором настоящего пункта, на 20 и более процентах площади земельного участка, отнесенного в установленном порядке к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям.

При этом признаки, указанные в настоящем пункте, считаются признаками неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению, если одновременно с ними отсутствует ведение сельскохозяйственной деятельности на оставшейся площади земельного участка либо ведение такой деятельности менее чем на 25 процентах площади земельного участка:

а) выращивание сельскохозяйственных культур и обработка почвы - на земельном участке, предназначенном для растениеводства (за исключением садоводства);

б) работы по закладке, выращиванию, уходу за многолетними плодовыми и ягодными культурами, виноградом и иными многолетними культурами и уборке их урожая - на земельном участке, предназначенном для садоводства или выращивания многолетних насаждений;

в) работы по возделыванию и уборке однолетних и многолетних трав (сенокошение, заготовка зеленых, сочных и грубых кормов), разведению и (или) выпасу сельскохозяйственных животных - на земельном участке, предназначенном для животноводства;

г) работы по разведению, содержанию и использованию пчел, размещению ульев, зимовника; пасечной постройки для обработки продукции пчеловодства, хранения сотовых рамок, пчеловодного инвентаря, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых, а также работы по возделыванию медоносных (энтомофильных) культур, кустарников и деревьев, перечень которых определяется Министерством сельского хозяйства Российской Федерации, - на земельном участке, предназначенном для пчеловодства;

д) работы по выращиванию подроста деревьев и кустарников, саженцев, сеянцев, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, обработке почвы - на земельном участке, предназначенном для питомников;

е) работы, предусмотренные подпунктами "а" - "д" настоящего пункта, - на земельном участке, предназначенном для сельскохозяйственного производства или для научного обеспечения сельского хозяйства.

2. Признаками использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с нарушением законодательства Российской Федерации являются:

а) наличие на земельном участке постройки, имеющей признаки самовольной;

б) загрязнение земельного участка химическими веществами, в том числе радиоактивными, отходами производства, отнесенными в соответствии с законодательством Российской Федерации к I и II классу опасности;

в) захламление земельного участка иными предметами, не связанными с ведением сельского хозяйства, на 20 и более процентов площади земельного участка;

г) наличие на земельном участке, на котором осуществлена высадка сельскохозяйственных культур, сильной засоренности сорными растениями по перечню, предусмотренному приложением к настоящему документу: для малолетних сорняков на 1 м2 свыше 250 штук; для многолетних, карантинных сорняков на 1 м2 свыше 8 штук, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 настоящего документа.

1. **Административная ответственность за нарушения требований земельного законодательства.**

 Главой XIII Кодекса установлено, что лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную ответственность в порядке, установленном законодательством РФ.

 Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

 Ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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

 Ч. 2 статьи 8.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель.

Ч. 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

Ч. 2 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом.

Ч. 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

В случае обнаружения нарушений земельного законодательства, муниципальный земельный инспектор направляет материалы проверки соблюдения земельного законодательства в управление Росреестра по Тульской области, управление Россельхознадзора по Тульской области, Росприроднадзора по Тульской области

1. **Изъятие земель.**

Согласно статьи 284 Гражданского кодекса Российской Федерации Земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства и не используется по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Согласно статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, а также земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если земельный участок используется с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде. Критерии существенного снижения плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются Правительством Российской Федерации. Определение размера причиненного вреда окружающей среде осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

1. **Нормативно-правовые акты**

Перечень нормативно правовых актов, регулирующих деятельность органа местного самоуправления, уполномоченного на осуществление муниципального земельного контроля:

- Федеральный закон от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации";

- ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 03.04.2017) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации;

- ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации;

- ст. 38 Устава муниципального образования город Алексин;

- Положение по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Алексин.