



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА  
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

от 17.04.2023

№ 716

Об утверждении руководства  
по соблюдению обязательных требований  
при осуществлении муниципального  
земельного контроля в городе Когалыме

В соответствии со статьей 14 Федерального закона №247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», пунктом 5 части 3 статьи 46 Федерального закона №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом 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 по соблюдению обязательных требований при осуществлении муниципального земельного контроля в городе Когалыме, 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](http://www.admkogalym.ru)).
3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава города Когалыма



**ДОКУМЕНТ  
ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ**

Н.Н.Пальчиков

Сертификат  
46A8DBA1F931D9A07EC2057F  
500CA0B70FAEC999  
Владелец Пальчиков  
Николай Николаевич  
Действителен с  
26.01.2022 по 26.04.2023

Приложение  
к постановлению Администрации  
города Когалыма  
от 17.04.2023 № 716

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 контролируруемыми 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 контролируруемыми 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 – Администрация 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 контролируруемыми 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 контролируруемыми 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 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 контролируруемыми лицами

3.1. Примеры соблюдения обязательных требований контролируемымими 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 Земельного кодекса Российской Федерации Федеральный закон от 13 июля 2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее- №218-ФЗ)	<p>Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

<p>Использование земельного участка по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием</p>	<p>Статья 7 Земельного кодекса Российской Федерации; Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»</p>	<p>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.</p>
<p>Использование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества в течение срока, установленного законом</p>	<p>Статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации; Градостроительный кодекс Российской Федерации</p>	<p>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).</p>

#### 4. Рекомендации по принятию контролируруемыми 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 выполнения 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
2.	Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;	абзац 2 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации
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
4.	Своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;	абзац 4 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации
5.	Своевременно производить платежи за землю	абзац 5 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации
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 о градостроительной деятельности;	абзац 6 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации; Градостроительный кодекс Российской Федерации

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
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
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