**Руководство по соблюдению требований земельного законодательства.**

1. **Обязанности правообладателей земельных участков.**

Согласно статье 42 Кодекса 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 Кодекса 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 Кодекса:

- 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 Российской Федерации от 23 апреля 2012 г. N 369

Неиспользование земельного участка определяется на основании одного из следующих признаков:

на пашне не производятся работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы;

на сенокосах не производится сенокошение;

на культурных сенокосах содержание сорных трав в структуре травостоя превышает 30 процентов площади земельного участка;

на пастбищах не производится выпас скота;

на многолетних насаждениях не производятся работы по уходу и уборке урожая многолетних насаждений и не осуществляется раскорчевка списанных многолетних насаждений;

залесенность и (или) закустаренность составляет на пашне свыше 15 процентов площади земельного участка;

залесенность и (или) закустаренность на иных видах сельскохозяйственных угодий составляет свыше 30 процентов;

закочкаренность и (или) заболачивание составляет свыше 20 процентов площади земельного участка.

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

Главой XIII Кодекса 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 уголовной или 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](consultantplus://offline/ref=34A7C0FAA8BCCCC65459EC42B59ADD681D9078132A9EE03B08FD689569Z4k4H) 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](consultantplus://offline/ref=34A7C0FAA8BCCCC65459EC42B59ADD681D9078132A9EE03B08FD689569Z4k4H).

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 и управление Россельхознадзора по Тульской области.

1. **Изъятие земель.**

Согласно статьи 284 Гражданского кодекса Российской Федерации Земельный участок может быть [изъят](consultantplus://offline/ref=ADD762740727F94B3B0307A9C5D34B429774F3F5B915509DBA708F6745BA0CF0BF6FC5P7T0N) 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](consultantplus://offline/ref=ADD762740727F94B3B0307A9C5D34B429774F3F5B915509DBA708F6745PBTAN) 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 (ред. от 03.07.2016) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017), 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](consultantplus://offline/ref=DB102C9719841445BAAA629AA17E539EE564566229985F862F913AA34B3BC877695E1BAA8A23C46146p4N) существенного снижения плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются Правительством Российской Федерации. Определение размера причиненного вреда окружающей среде осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=DB102C9719841445BAAA629AA17E539EE66554662C925F862F913AA34B43pBN) 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:

- ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации;

- ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

- 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;

- Постановление правительства Тульской области от 29.12.2014 № 704 «Об утверждении порядка осуществления муниципального земельного контроля»