

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЗЕМЕЛЬНОМ КОНТРОЛЕ  
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ**

(в ред. решений городской Думы г. Заволжья  
Городецкого района от 26.05.2010 [N 90](#), от 30.11.2010 [N 202](#))

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Земельного [кодекса](#) РФ, Федерального [закона](#) от 06.10.2003 N 131 "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", [постановления](#) Правительства Российской Федерации от 15.11.2006 N 689 "О государственном земельном контроле", 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", [Устава](#) города Заволжья и устанавливает порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Заволжье.

(в ред. [решения](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

1.2. Муниципальный земельный контроль - комплекс мероприятий органа местного самоуправления по проверке использования индивидуальными предпринимателями, юридическими и физическими лицами земель, расположенных в границах муниципального образования, и принятия мер по устранению выявленных нарушений.

(п. 1.2 в ред. [решения](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

1.3. Объектом муниципального земельного контроля являются все земли, находящиеся в границах городского поселения г. Заволжье, вне зависимости от категории, формы собственности и (или) ведомственной принадлежности, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

1.4. Муниципальный земельный контроль осуществляется за соблюдением:

- абзац исключен. - [Решение](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90;

- выполнения требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, самовольного обмена земельными участками и использования земельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности;

- принципа платности использования земель;

- порядка переуступки права пользования землей;

- порядка предоставления сведений о состоянии земель;

- выполнения требований земельного законодательства об использовании земель по целевому назначению и выполнения обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- исполнения предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений;

- выполнения требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков;

- порядка занятия земельных участков;

- своевременного возврата земель, предоставленных в аренду;

- сроков освоения земельных участков;

- выполнения иных требований земельного законодательства по вопросам использования земель в пределах установленной сферы деятельности.

(в ред. [решения](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

1.5. Уполномоченным органом на осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на территории г. Заволжья является отдел архитектуры и градостроительства администрации г. Заволжья (далее - специально уполномоченный орган). (в ред. [решения](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

Специально уполномоченный орган при осуществлении муниципального земельного контроля взаимодействует в установленном порядке с КУМИ по Городецкому району, Городецким отделом управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, уполномоченным исполнительным органом государственной власти по осуществлению государственного земельного контроля, службами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора, органами внутренних дел и иными органами, осуществляющими государственный контроль в области охраны собственности, путем организации планирования совместных проверок, ведения учета и обмена информацией, иных мероприятий, в том числе по устранению и предотвращению причин и условий, способствующих совершению земельных правонарушений.

## 2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОСНОВНЫХ ВИДОВ НАРУШЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

2.1. Самовольное занятие земельных участков - использование земельного участка физическим или юридическим лицом при отсутствии оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право собственности, владения, пользования или аренды ([ст. 7.1 КоАП РФ](#)).

К самовольному занятию относится пользование земельным участком:

- до принятия соответствующим органом исполнительной власти решения о предоставлении, продаже (передаче) земельного участка в собственность, о переоформлении права на землю, выделе земельного участка;

- до заключения договора купли-продажи (купчей) или оформления в установленном порядке других документов, подтверждающих переход права собственности на землю;

- до получения и регистрации в установленном порядке документов, удостоверяющих право собственности, владения, пользования или аренды земли;

- до установления границ участка на местности, если иное не предусмотрено федеральным законодательством или нормативно-правовыми актами Нижегородской области и органов местного самоуправления Городецкого района;

- в случае приостановки неправомерных решений по вопросам изъятия, предоставления и совершения сделок с землей - до рассмотрения протестов, вынесенных органами муниципального и государственного земельного контроля, в судебных органах.

2.2. Использование земельных участков не по целевому назначению, а также способами, приводящими к порче земель, - фактическое использование земельных участков в целях, не соответствующих целевому назначению, установленному при предоставлении земельного участка собственнику, землевладельцу, землепользователю, арендатору, а также несоблюдение режима использования земель в случаях установления таких ограничений и обременений правами других лиц ([ст. 8.8 КоАП РФ](#)).

2.3. Систематическое невнесение платежей за землю - неуплата земельного налога в течение двух лет и непогашение задолженности по уплате земельного налога в течение последующего года, неуплата в установленные сроки арендной платы.

2.4. Захламление земель - накопление (складирование) на земельных участках коммунально-бытовых отходов, отходов производственной деятельности предприятий и транспорта, складирование строительных материалов, оборудования и т.п. в не предусмотренных для этих целей местах.

2.5. Загрязнение земель - ухудшение в результате антропогенной деятельности (включая аварии) качества земель, в том числе лишенных плодородного слоя почвы (карьеры, каменистые поверхности и т.д.), характеризующееся увеличением (появлением) химических веществ или уровня радиации по сравнению с их ранее существовавшими значениями (фоновыми или на начало сравниваемого периода).

2.6. Порча и уничтожение плодородного слоя почвы - частичное или полное разрушение почвенного покрова, характеризующееся ухудшением его физического и биологического состояния, а также снижением (потерей) плодородия почв, вследствие чего использование земельного участка невозможно либо требует введения специальных ограничений, включая консервацию земель для проведения мероприятий по восстановлению плодородия почв (ст. 8.6 КоАП РФ).

2.7. Нарушение установленного режима использования земель особо охраняемых территорий и объектов, а также других земель с особыми условиями использования - осуществление хозяйственной и иной деятельности с нарушением введенных ограничений (запретов) в использовании земель особо охраняемых территорий, выделенных в установленном порядке.

2.8. Нарушение сроков возврата временно занимаемых земель, невыполнение обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по целевому назначению - несоблюдение арендаторами условий договора аренды земельных участков в части своевременного возврата земель арендодателям, невыполнение предусмотренного комплекса работ (рекультивации) на временно занимаемых землях для приведения их в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ст. 8.7 КоАП РФ).

2.9. Проектирование, размещение, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель, - внедрение не прошедших соответствующую экспертизу технологий проведения мелиоративных, культуртехнических, рекультивационных и других работ, разработка карьеров, создание очистных сооружений и других объектов с нарушением утвержденной документации, норм и правил и приводящих к ухудшению состояния земель на данном участке, а также на прилегающих территориях, что приводит к необходимости установления ограничений по использованию земель.

2.10. Искажение сведений о состоянии и использовании земель - приписки и искажение сведений в статистической документации о наличии, состоянии и использовании земельных угодий, объемов выполненных работ по мелиорации, культуртехнике, рекультивации и иных мероприятий (ст. 8.5 КоАП РФ).

2.11. Уничтожение межевых знаков - действия, приводящие к утрате в натуре (на местности) границ земельных участков (запахивание, хищение или уничтожение межевых знаков другими способами) и к необходимости проведения работ по их восстановлению (ст. 7.2 КоАП РФ).

### 3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРОК ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

3.1. Осуществление муниципального земельного контроля производится в форме плановых и внеплановых проверок.

Проверки проводятся в виде документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном действующим законодательством.

(абзац введен [решением](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

3.2. Проведение плановых проверок осуществляется в соответствии с утвержденным главой администрации планом на текущий год.

Плановые проверки в отношении каждого земельного участка проводятся не чаще одного раза в три года.

Утвержденный главой администрации ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его публикации в газете "Новости Заволжья" либо иным доступным способом.

(абзац введен [решением](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, специально уполномоченный орган направляет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проекты ежегодных планов проведения плановых проверок в органы прокуратуры.

(абзац введен [решением](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

По итогам рассмотрения предложений органов прокуратуры по проектам ежегодных планов специально уполномоченный орган направляет в органы прокуратуры в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, ежегодные планы проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

(абзац введен [решением](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

3.3. Внеплановые проверки проводятся:

3.3.1. При осуществлении муниципального земельного контроля на земельных участках, используемых физическими лицами:

- для проверки исполнения предписаний об устранении нарушений земельного законодательства;

- при непосредственном обнаружении признаков, указывающих на наличие нарушения требований законодательства, регулирующего порядок использования земель;

- на основании заявлений, жалоб и обращений граждан, юридических лиц, а также информации от органов государственной власти различных уровней, органов местного самоуправления, СМИ, свидетельствующих о наличии признаков нарушений земельного законодательства.

3.3.2. При осуществлении муниципального земельного контроля на земельных участках, используемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

(п. 3.3 в ред. [решения](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 30.11.2010 N 202)

3.4. Проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся на основании распоряжения администрации г. Заволжья о проведении проверки.

Физическое лицо может быть информировано о предстоящей проверке посредством направления в его адрес уведомления о проверке, в котором сообщается место и время проведения проверки.

(п. 3.4 в ред. [решения](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

3.5. Плановые и внеплановые проверки проводятся в присутствии физического лица либо его уполномоченного представителя, руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, использующих земельный участок, при необходимости - с участием представителей территориального общественного самоуправления и с привлечением заинтересованных служб.

При отказе физического лица от реализации своего права присутствия при проведении мероприятия по муниципальному земельному контролю проверка может быть осуществлена без его участия. Факт отказа от присутствия при проверке фиксируется в [акте проверки](#) (приложение 1).

(п. 3.5 в ред. [решения](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

3.6. При наличии признаков размещения на земельных участках бесхозных объектов проверка может проводиться в отсутствие землепользователей с обязательным отражением в акте проверки о невозможности заблаговременного оповещения физического лица либо законного представителя юридического лица (при установлении собственника или пользователя земельного участка). При этом на объекте размещается уведомление о необходимости его собственнику (пользователю) прибыть в структурное подразделение администрации г. Заволжья, к компетенции которого отнесено рассмотрение вопросов, связанных с установлением прав на соответствующее бесхозное имущество.

(в ред. [решения](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

3.7. Исключен. - [Решение](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90.

3.7. [Акт проверки](#) (приложение 1) составляется в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под роспись либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением лицу, являющемуся собственником, арендатором, землепользователем или землевладельцем земельного участка, в отношении которого осуществлена проверка, либо уполномоченному

представителю собственника, арендатора, землепользователя или землевладельца земельного участка. Второй экземпляр акта хранится в администрации г. Заволжья в течение трех лет.

(в ред. [решения](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

В случае установления нарушений законодательства об использовании земель, за совершение которых действующим законодательством установлена административная ответственность, [акт проверки](#) (приложение 1) составляется в трех экземплярах. Третий экземпляр акта проверки направляется в орган, осуществляющий государственный контроль за использованием и охраной земель, для решения вопроса о привлечении к административной ответственности.

(в ред. [решения](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

(абзац введен [решением](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

**3.8.** Специально уполномоченный орган направляет материалы в органы, осуществляющие государственный земельный контроль, в случае выявления признаков, указывающих на наличие следующих видов административных нарушений:

- самовольное занятие земельного участка;
- уничтожение межевых знаков;
- самовольная переуступка права пользования землей;
- порча земель;
- невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- использование земель не по целевому назначению, неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, жилищного строительства, невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв.

**3.9.** После составления акта проверки земельного участка при выявлении факта нарушения земельного законодательства глава администрации принимает:

(в ред. [решения](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

- решение о дальнейшем использовании земельного участка (освобождении земельного участка, расторжении договора аренды земельного участка, прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и др.);
- меры по взысканию сумм неосновательного обогащения, полученных при бесплатном использовании земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, ведении муниципального образования г. Заволжье;
- меры по установлению прав на бесхозяйное имущество в соответствии с правовыми актами администрации г. Заволжья.

Выполнение принятого решения осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены действующим законодательством.

(в ред. [решения](#) городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

УВЕДОМЛЕНИЕ

Исключено. - Решение городской Думы г. Заволжья Городецкого района от 26.05.2010 N 90.

(в ред. решения городской Думы г. Заволжья  
Городецкого района от 26.05.2010 N 90)

(место составления акта)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата составления акта)

\_\_\_\_\_ (время составления акта)

АКТ  
ПРОВЕРКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

АДМИНИСТРАЦИЕЙ ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ  
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

N \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по адресу: \_\_\_\_\_  
(место проведения проверки)

На основании:

\_\_\_\_\_ (основание проведения проверки: вид документа с указанием реквизитов  
(номер, дата), фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), должность  
руководителя, издавшего распоряжение о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении:

\_\_\_\_\_ (полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том  
числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество  
индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки:

Акт составлен:

\_\_\_\_\_ (наименование органа муниципального контроля)

С копией распоряжения о проведении проверки ознакомлен:  
(заполняется при проведении выездной проверки юридических лиц и  
индивидуальных предпринимателей) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата,  
время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения  
проверки: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (заполняется в случае проведения внеплановой проверки субъекта малого

или среднего предпринимательства)

Лицо (а), проводившее проверку: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность должностного лица (должностных лиц), проводившего (их) проверку; в случае привлечения к участию к проверке экспертов, экспертных организаций указываются Ф.И.О., должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

\_\_\_\_\_  
выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

\_\_\_\_\_  
нарушений не выявлено \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Запись в журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

\_\_\_\_\_  
(подпись проверяющего)

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

\_\_\_\_\_  
Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

\_\_\_\_\_  
(подпись проверяющего)

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые документы: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Подписи лиц, проводивших проверку: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного " " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(подпись)

должностного лица или уполномоченного  
представителя юридического лица,  
индивидуального предпринимателя, его  
уполномоченного представителя)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного  
должностного лица (лиц),  
проводившего проверку)

АКТ  
ПРОВЕРКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
АДМИНИСТРАЦИЕЙ ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ  
ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА

№ \_\_\_\_\_ " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Руководствуясь Земельным кодексом РФ, в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле на территории города Заволжья, а также

\_\_\_\_\_  
(основание проведения проверки: заявление, правовой акт, в соответствии с которым осуществляется проверка и др.)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность и место работы должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль)

в присутствии участников проверки по соблюдению земельного законодательства:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность и место работы каждого присутствующего)

а также \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., серия и N паспорта землепользователя либо законного представителя)

составлен настоящий акт проверки о следующем: земельный участок из земель

\_\_\_\_\_  
(категория земель)

с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Нижегородская область, Городецкий район, город Заволжье, улица и др. адресные ориентиры)

общей площадью \_\_\_ кв. метров, разрешенное использование земельного участка

\_\_\_\_\_  
(вид разрешенного использования земельного участка)

используемый \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. землепользователя)

на основании \_\_\_\_\_  
(правоустанавливающие документы)

Дополнительные сведения о земельном участке: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(описание территории: на земельном участке расположены объекты недвижимости (здания, строения, в т.ч. подземные),

насаждения, ограждения, межевые знаки и т.д.)

Права на объекты недвижимости удостоверяются следующими документами:

либо возникли по следующим основаниям: \_\_\_\_\_

Фактическое использование земельного участка: \_\_\_\_\_

(целевое использование, санитарное состояние земельного участка)  
Представлены документы об оплате за использование земельного участка: \_\_\_\_\_

Выявлены следующие нарушения: \_\_\_\_\_

В ходе проверки проводились: \_\_\_\_\_

(обмер участка, фото-, видеосъемка и т.п.)

Выводы и предложения участников проверки по обследованию земельного участка: \_\_\_\_\_

К акту прилагаются: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность уполномоченного  
должностного лица, составившего акт)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность лица, участвовавшего  
в проверке)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Подпись землепользователя или его законного представителя:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Отказ от подписи акта землепользователем или его законным представителем удостоверяется: \_\_\_\_\_

Копию акта получил " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)