



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.06.2020 № 1385
г. Верхняя Салда

О внесении изменений в постановление администрации Верхнесалдинского городского округа от 23.10.2019 № 3032 «Об утверждении административного регламента осуществления муниципального земельного контроля на территории Верхнесалдинского городского округа»

Рассмотрев письмо Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (Управление Росреестра по Свердловской области) № 28-31/07039 от 17.03.2020, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», решением Думы городского округа от 30.01.2013 № 107 «Об утверждении Положения о муниципальных правовых актах Верхнесалдинского городского округа», Положением о муниципальном земельном контроле на территории Верхнесалдинского городского округа, утвержденным постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 25.02.2019 № 651 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории Верхнесалдинского городского округа», Положением об администрации Верхнесалдинского городского округа, утвержденным решением Думы городского округа от 25.12.2018 № 144 «Об утверждении Положения об администрации Верхнесалдинского городского округа»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в административный регламент осуществления муниципального земельного контроля на территории Верхнесалдинского городского округа, утвержденный постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 23.10.2019 № 3032 «Об утверждении административного регламента осуществления муниципального земельного контроля на территории Верхнесалдинского городского округа» следующие изменения:

1) пункт 6 дополнить подпунктом 9 следующего содержания:

«9) в целях профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами выносить

предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства субъектам-землепользователям;

2) дополнить приложением № 2 (прилагается)».

2. Настоящее постановление опубликовать в официальном печатном издании «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа <http://v-salda.ru>.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Верхнесалдинского городского округа



М.В. Савченко

Приложение
к постановлению администрации
Верхнесалдинского городского
округа
от 08.06.2020 № 1385

«Приложение № 2
к административному регламенту
осуществления муниципального
земельного контроля на
территории Верхнесалдинского
городского округа

**ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ № ____
О НЕДОПУСТИМОСТИ НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ
ТРЕБОВАНИЙ**

В администрацию Верхнесалдинского городского округа (далее – Администрация) из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области поступила информация, согласно которой *(указать какая, например, об отсутствии зарегистрированных прав на земельный участок, на котором расположен объект капитального строительства, находящегося в собственности лица)*.

В соответствии со статьями 25 и 26 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, удостоверяются документами, прошедшими государственную регистрацию в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

В силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, актов органов государственной власти, обладающих правом предоставления соответствующих участков. Согласно пунктам 1, 2 статьи 264 Гражданского кодекса Российской Федерации земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности регламентированы статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с пунктом 1 данной статьи земельные участки, находящиеся в

государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Согласно статье 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Согласно статье 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

В силу положений статьи 1 Федерального закона № 218-ФЗ от 13 июля 2015 года «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества и является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, является самовольным занятием земельного участка или части земельного участка.

Ответственность за данное правонарушение установлена статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, санкция которой предусматривает наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая

стоимость земельного участка, в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей.

На основании вышеизложенного, в связи с отсутствием информации (правоустанавливающих документов), свидетельствующей о наличии прав на земельный участок с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____, руководствуясь статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 9 административного регламента осуществления муниципального земельного контроля на территории Верхнесалдинского городского округа, утвержденного постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 23.10.2019 № 3032, пунктом 4 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (если выносятся предостережение ЮЛ или ИП) предлагаем принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований земельного законодательства, а именно, требований, установленных статьями 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации.

Администрация предлагает принять меры по обеспечению соблюдения вышеуказанных требований земельного законодательства, в частности, Вы вправе *(возможные способы устранения, например, обратиться в администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность)*.

Дополнительно считаем необходимым отметить следующее.

Действия, направленные на устранение нарушений требований земельного законодательства, отраженных в настоящем предостережении и требующие взаимодействия с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления или любыми третьими лицами, а равно сопряженные с возможным нарушением правил поведения, направленных на нераспространение коронавирусной инфекции, не подлежат осуществлению до момента отмены соответствующих ограничительных мер.

Просим в течение 60 дней со дня направления настоящего предостережения уведомить Администрацию (Управление архитектуры, градостроительства и землепользования) об исполнении предостережения.

Возражения на предостережение, а также уведомление об исполнении предостережения, следует направлять в бумажном виде почтовым отправлением либо путем нарочного вручения по адресу: Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Энгельса, дом № 46, кабинет № 103, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью по адресу электронной почты: arch@v-salda.ru,

mayorova@v-salda.ru.

В случае необходимости получения дополнительной информации по исполнению данного предостережения либо при возникновении вопросов Вы можете обратиться в Управление архитектуры, градостроительства и землепользования (*Ф.И.О., должность, контактный телефон*).

».