

**АДМИНИСТРАЦИЯ МИХАЙЛОВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с. Михайловка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Об утверждении порядка проведения**

**обследования земельных участков**

Руководствуясь Федеральным законом от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Михайловского муниципального района, в целях упорядочивания процедуры обследования земельных участков администрация Михайловского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок проведения обследований земельных участков (прилагается).

2. Муниципальному казенному учреждению «Управление по организационно-техническому обеспечению деятельности администрации Михайловского муниципального района» (Корж С.Г.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Михайловского муниципального района.

3. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального района Зубок П.А.

**Глава Михайловского муниципального района –**

**Глава администрации района В.В. Архипов**

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Михайловского муниципального района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок**

**проведения обследований земельных участков**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает последовательность организации и осуществления обследований земельных участков, находящихся в собственности администрации Михайловского муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных землепользователям по договору аренды земельного участка, договору срочного безвозмездного пользования земельным участком, разрешению на использование земельного участка.

1.2. Обследование земельных участков представляют собой визуальный осмотр земельных участков, а также расположенных на них объектов, в том числе объектов недвижимого имущества, осуществляемый с целью принятия решений о соблюдении условий договоров (соглашений) аренды, договоров срочного безвозмездного пользования, разрешений на использования земельных участков и (или) положений земельного законодательства.

1.3. При проведении обследований земельных участков должностные лица управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений, ответственные за проведение обследования земельного участка (далее – должностные лица) руководствуются положениями настоящего Порядка.

1.4. Объектом обследований, проводимых в соответствии с настоящим Порядком, являются земельные участки, предоставленные на основании договоров (соглашений), разрешений, а также используемые по иным основаниям, предусмотренным [Земельным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004), в том числе без предоставления, либо земельные участки, подлежащие предоставлению или использованию в соответствии с земельным законодательством.

**2. Подготовка к проведению обследований**

**земельных участков**

2.1. Основанием для проведения обследования земельного участка является распоряжение администрации Михайловского муниципального района на выполнение обследования земельного участка (далее - распоряжение), подготовленное должностным лицом Управления.

2.2. Распоряжение должно содержать следующую информацию:

- цель проведения обследования земельного участка с учетом положений пункта 1.2 настоящего Порядка;

- кадастровый номер и местоположение земельного участка;

- срок, в течение которого должно быть проведено обследование земельного участка;

- фамилия, имя, отчество, должность должностных лиц, ответственных за проведение обследования земельного участка;

При наличии иных сведений о земельном участке и расположенных на нем объектах, имеющих значение для проведения обследования земельного участка, данные сведения также указываются в распоряжении.

**3. Порядок проведения обследований**

**земельных участков**

3.1. Обследование проводится должностными лицами в течение срока, указанного в распоряжении.

3.2. Обследование земельного участка проводится без взаимодействия с землевладельцем, землепользователем земельного участка или иного заинтересованным в предоставлении (использовании) земельного участка лицом (далее - правообладатель земельного участка).

В случае, предусмотренном пунктом 3.7 настоящего Порядка, обследование земельного участка проводится с взаимодействием с правообладателем земельного участка.

3.3. Перед обследованием земельного участка должностные лица по имеющимся в их распоряжении базам данных и иным доступным источникам информации получают необходимые сведения о земельном участке, подлежащем обследованию, а также о расположенных на нем объектах.

3.4. Обследование проводится по месту нахождения земельного участка.

В процессе обследования земельного участка должностными лицами осуществляются следующие действия:

- визуальный осмотр земельного участка и расположенных на нем объектов (при их наличии);

- фотографирование и видеосъемка (в случае необходимости) земельного участка и расположенных на нем объектов (при их наличии).

3.5. В рамках проведения обследования земельного участка должностные лица наделены следующими правами:

- посещать и обследовать земельные участки и расположенные на них объекты с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

- обращаться в установленном порядке в правоохранительные и надзорные органы;

- запрашивать в установленном порядке у органов государственной власти, органов местного самоуправления, учреждений, предприятий, организаций, общественных объединений, справки, материалы и другие документы, необходимые для осуществления обследований, в том числе путем межведомственного взаимодействия;

- осуществлять подготовку документов, необходимых для доступа на территорию обследуемых земельных участков, при наличии особых правил внутреннего распорядка правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов;

- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Приморского края.

3.6. Обязанности лиц, ответственных за проведение обследования земельного участка:

- соблюдение законодательство Российской Федерации и Приморского края, права и законные интересы правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов;

- проведение обследование на основании распоряжения;

- соблюдение сроков проведения обследования, указанных в распоряжении;

- не препятствовать правообладателю земельного участка или уполномоченному им представителю присутствовать при проведении обследования;

- не разглашать сведения, составляющие государственную и иную охраняемую федеральными законами тайну;

- при проведении обследования иметь при себе оригинал (копию) решения.

3.7. Для обеспечения доступа к обследуемому земельному участку должностные лица осуществляют взаимодействие с правообладателем земельного участка посредством телефонной связи (при наличии номера контактного телефона) в случае, если доступ к обследуемому земельному участку ограничен.

Под ограничением доступа к обследуемому земельному участку понимается его подверженность негативному воздействию вод, нахождение земельного участка за ограждением, имеющим высоту, не позволяющую осуществить его обследование без использования технических устройств, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, а также осуществление деятельности охранной организации в отношении земельного участка.

В случаях ограничения доступа к земельному участку и отказа правообладателя земельного участка во взаимодействии должностными лицами используются технические устройства, позволяющие осуществить обследование земельного участка без доступа к нему.

3.8. В случае выявления в ходе проведения обследования факта самовольного занятия правообладателем земельного участка, превышающего площадь земельного участка, предоставленного по договору или иному основанию, предусмотренному земельным законодательством, должностными лицами осуществляются действия по определению ориентировочной площади незаконно занятой территории.

При определении площади незаконно занятой территории учитываются размеры (площадь) расположенного на нем имущества, принадлежащего правообладателю обследуемого земельного участка, фактические границы земельного участка (заборы, дороги, тротуары, иные объекты), а также другие данные, позволяющие установить его границы.

3.9. В случае выявления по результатам обследования факта использования земельного участка в отсутствие правовых оснований должностные лица принимают возможные меры в целях установления лица, осуществляющего незаконное использование, проводит измерение ориентировочной площади занимаемого без правовых оснований земельного участка, фиксирует факт его использования с указанием используемой площади.

**4. Оформление результатов обследования**

**земельного участка**

4.1. По результатам обследования земельного участка должностными лицами составляется акт обследования объекта земельного участка (далее - Акт).

4.2. В Акте указываются:

1) место составления Акта;

2) дата и номер Акта;

3) правообладатель земельного участка (при наличии);

4) кадастровый номер земельного участка (при наличии);

5) местоположение земельного участка;

6) описание (краткая характеристика) земельного участка, в том числе его территории.

- целевое назначение и разрешенное использование земельного участка (при наличии), соответствие фактического использования земельного участка с установленным видом разрешенного использования, правилами землепользования и застройки, правилами благоустройства;

- расположение земельного участка в границах земель общего пользования (при таком расположении);

- возможность доступа к обследуемому земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования) в случае его предоставления или использования в соответствии с земельным законодательством (при установлении возможности);

- возможность доступа к земельным участкам, смежным с обследуемым земельным участком (проход или проезд от земельных участков общего пользования) в случае его предоставления или использования в соответствии с земельным законодательством (при установлении возможности);

7) описание (краткая характеристика) объектов, расположенных на земельном участке (при наличии);

8) информация о признаках нарушения земельного законодательства (при их выявлении), в том числе о фактическом использовании земельного участка в отсутствие правовых оснований с указанием лица, осуществляющего такое использование (при его установлении);

9) фамилия, имя, отчество, должность лиц, ответственных за проведение обследования земельного участка и подготовку Акта.

4.3. К Акту прилагаются следующие документы:

- фотоматериалы;

- схема обследуемого земельного участка с отображением на ней границ земельного участка и объектов, расположенных на земельном участке, иных сведений, имеющих значение для описания территории земельного участка;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок (при наличии);

- другие связанные с результатами обследования документы или их копии, носители информации, подтверждающие результаты проведенного обследования, указанные в Акте.

4.4. Акт составляется в пределах срока, указанного в распоряжении для проведения обследования земельного участка.

4.5. В случае проведения обследования на основании заявления правообладателя земельного участка, копия Акта выдается лично в руки или направляется правообладателю земельного участка по его заявлению в сроки рассмотрения такого заявления.

Заявление подается в свободной форме в администрацию Михайловского муниципального района.

4.6. В случае выявления в ходе проведения обследования земельного участка признаков нарушений земельного законодательства, должностными лицами обеспечивается направление материалов обследования в органы федерального государственного надзора, суды, органы государственной власти, местного самоуправления, и другие организации и учреждения в целях организации работы по устранению выявленных нарушений в соответствии с исполняемыми ими полномочиями.