



Эркенгисев

РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«РУТУЛЬСКИЙ РАЙОН»

368700, с. Рутул Рутульского района РД тел.(факс) 8(264)23-05-08; e-mail: rutulrayon@e-dag.ru

Постановление

«09» 09 2026г.

№ 126

Об утверждении методических рекомендаций по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований в рамках осуществления муниципального земельного контроля на территории МР «Рутульский район»

В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом МР «Рутульский район», Решением Собрания депутатов от 19.06.2026 № 243 «Об утверждении положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального района «Рутульский район»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить методические рекомендации по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований в рамках осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального района «Рутульский район», согласно приложениям к постановлению.
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации МР «Рутульский район».
3. Настоящее постановление вступает в законную силу со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя отдела экономики, земельных и имущественных отношений МР «Рутульский район» Гасанова К.Б.

Врип Главы

МР «Рутульский район»

Омаров Ш.Р.

Приложение
к постановлению администрации
МР «Рутульский район»

от «03» » 09

2026 № 126

Методические рекомендации по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований в рамках осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования МР «Рутульский район»

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Объектами земельного контроля являются:

деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц в сфере землепользования, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

объекты земельных отношений, расположенные в границах на территории муниципального образования МР «Рутульский район».

В соответствии со статьей 42 Земельного Кодекса Российской Федерации собственники земельных участков, иные законные владельцы 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;

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 действующего законодательства Российской Федерации;

не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

не препятствовать организации – собственнику объекта системы газоснабжения, водопровода 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, водопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф; выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 25 Земельного Кодекса Российской Федерации 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» (далее – Закон № 218-ФЗ). Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ.

Документами, подтверждающими возникновение прав на используемые земельные участки, являются, в том числе договоры и иные сделки, предусмотренные законом, судебные решения, устанавливающие право на земельный участок, акты органов государственной власти, акты органов субъектов исполнительной власти и органов местного самоуправления, которые предусмотрены в качестве оснований возникновения прав на земельные участки.

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.

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.

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 сложившимся порядком пользования земельным участком.

Отчуждение зданий, сооружений, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

- отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

- отчуждение здания, сооружения, находящегося на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного Кодекса Российской Федерации;

- отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

Отчуждение зданий, сооружений, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем зданий, сооружений в случае, если они принадлежат одному лицу.

Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здания, сооружения.

Использование земельных участков в отсутствие предусмотренных законом прав является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Юридическим лицам, в том числе относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, которым земельные участки были предоставлены до 29.10.2001 (до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации) на праве постоянного (бессрочного) пользования, необходимо обратиться в уполномоченный орган с заявлением о приобретении в собственность или на оформление права аренды такого земельного участка.

Переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок включает в себя:

- подачу заявления заинтересованным лицом о предоставлении ему земельного участка на соответствующем праве, предусмотренном Земельным Кодексом Российской Федерации, при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования;
- принятие решения уполномоченным органом о предоставлении земельного участка на соответствующем праве;
- государственную регистрацию права в соответствии с Законом № 218-ФЗ.

Использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность, является административным правонарушением, ответственность, за которое предусмотрена статьей 7.34 КоАП РФ.

В соответствии со статьей 7 Земельного Кодекса Российской Федерации земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении

классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и основными видами и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования МР «Рутульский район».

Вид разрешенного использования земельного участка указывается в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

Лицо, 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.

Нарушением является использование земельного участка для видов деятельности не предусмотренных для соответствующей категории, к которой отнесен земельный участок, и вида (видов) разрешенного использования земельного участка, которые указаны в Едином государственном реестре недвижимости.

За использование земельного участка не в соответствии с целевым назначением и (или) установленным разрешенным использованием земельного участка предусмотрена административная ответственность, установленная частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования МР «Рутульский район», утвержденным Собранием депутатов муниципального образования МР «Рутульский район» от 19.06.2026 № 243 в целях добровольного определения уровня соблюдения обязательных требований, контролируемые лица вправе осуществлять самостоятельную оценку соблюдения обязательных требований.

Для получения высокой оценки соблюдения обязательных требований земельного законодательства контролируемому лицу необходимо положительно ответить на все вопросы проверочного листа самообследования, за исключением случаев, когда вопрос, отражающий содержание обязательных требований, к контролируемому лицу неприменим (форма приведена в приложении № 1 к Методическим рекомендациям) (далее – проверочный лист).

Контролируемые лица, получившие высокую оценку соблюдения ими обязательных требований вправе принять Декларацию соблюдения обязательных требований земельного законодательства (форма приведена в приложении № 2 к Методическим рекомендациям) (далее – Декларация).

Декларация соблюдения обязательных требований направляется контролируемым лицом в контрольный орган, который осуществляет ее регистрацию и размещает на своем официальном сайте в сети «Интернет».

Контролируемое лицо имеет право разместить сведения о зарегистрированной декларации соблюдения обязательных требований на своем сайте в сети «Интернет», в принадлежащих ему помещениях, а также использовать такие сведения в рекламной продукции (в соответствии с пунктом 4 статьи 51 Федерального закона 248-ФЗ).

Срок действия декларации соблюдения обязательных требований не может составлять менее одного года и более трех лет с момента регистрации указанной декларации контрольным органом.

В случае изменения сведений, содержащихся в декларации соблюдения обязательных требований, уточненная декларация представляется контролируемым лицом в контрольный орган в течение одного месяца со дня изменения содержащихся в ней сведений.

В случае если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия выявлены нарушения обязательных требований, факты представления контролируемым лицом недостоверных сведений при самообследовании, декларация соблюдения обязательных требований аннулируется решением, принимаемым по результатам контрольного мероприятия.

Приложение № 1

к Методическим рекомендациям по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований в рамках осуществления муниципального земельного контроля на территории МР «Рутульский район»

ПРОВЕРОЧНЫЙ ЛИСТ САМООБСЛЕДОВАНИЯ

Вид контроля (надзора): муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования МР «Рутульский район».

Наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, гражданина, ИНН _____

Объекты земельного контроля (земельные участки (их части), расположенные на территории муниципального образования МР «Рутульский район») которыми контролируемое лицо владеет и (или) пользуется) _____

№ п/п	Вопросы, отражающие содержание обязательных требований	Соотнесенные со списком контрольных вопросов реквизиты нормативных правовых актов, с указанием их структурных единиц, которыми установлены обязательные требования	Ответы на вопросы			Примечание (заполняется при заполнении графы "неприменимо")
			Да	Нет	Не применимо	
1	Используется ли проверяемым гражданином, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем земельный участок в соответствии с установленным целевым назначением и (или) видом разрешенного использования?	<u>пункт 2 статьи 7, статьи 42</u> Земельного кодекса Российской Федерации				
2	Имеются ли у проверяемого	<u>пункт 1 статьи 25 Зе-</u>				

	гражданина, юридического лица или индивидуального предпринимателя права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, на используемый земельный участок (используемые земельные участки, части земельных участков)?	мельного кодекса Российской Федерации				
3	Зарегистрированы ли права либо обременение на используемый земельный участок (используемые земельные участки, часть земельного участка) в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»?	пункт 1 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации, статья 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации				
4	Соответствует ли площадь используемого проверяемым гражданином, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем земельного участка площади земельного участка, указанной в правоустанавливающих документах?	пункт 1 статьи 25, пункт 1 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации				
5	Соответствует ли положение поворотных точек границ земельного участка, используемого проверяемым гражданином, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, сведениям о положении точек границ земельного участка, указанным в Едином государственном реестре недвижимости?	пункт 3 статьи 6, пункт 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации				
6	В случаях если использование земельного участка (земельных участков), находящегося в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или	пункт 5 статьи 13, подпункт 1 статьи 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации				

	земельных участков, приведены ли земли или земельные участки в состояние, пригодное для использования в соответствии с разрешенным использованием?					
7	В случае если действие сервитута прекращено, исполнена ли проверяемым гражданином, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, в отношении которого установлен сервитут, обязанность привести земельный участок в состояние, пригодное для использования, в соответствии с разрешенным использованием?	<u>пункт 5 статьи 13, подпункт 9 пункта 1 статьи 39.25</u> Земельного кодекса Российской Федерации				
8	Выполнена ли проверяемым юридическим лицом (за исключением органа государственной власти, органа местного самоуправления, государственного и муниципального учреждения (бюджетного, казенного, автономного), казенного предприятия, центра исторического наследия президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий) обязанность переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (земельными участками) на право аренды земельного участка (земельных участков) или приобрести земельный участок (земельные участки) в собственность?	<u>пункт 2 статьи 3</u> Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»				

9	Соблюдено ли требование об обязательности использования (освоения) земельного участка в сроки, установленные законодательством?	<u>статья 42</u> Земельного кодекса Российской Федерации, <u>статья 284</u> Гражданского кодекса Российской Федерации, <u>пункт 2 статьи 45</u> Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»				
10	В целях охраны земель проводятся ли мероприятия по: воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения; защите земель от водной и ветровой эрозии; защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями	<u>пункт 2 статьи 13</u> Земельного кодекса Российской Федерации (<u>статья 8.7.</u> КоАП РФ)				
11	Своевременно ли производятся платежи за землю	<u>статья 42</u> Земельного кодекса Российской Федерации				

Приложение № 2
к Методическим рекомендациям по
проведению самообследования и
подготовке декларации соблюдения
обязательных требований в рамках
осуществления муниципального зе-
мельного контроля на территории
муниципального образования МР
«Рутульский район»

ДЕКЛАРАЦИЯ
соблюдения обязательных требований
земельного законодательства

Настоящей Декларацией подтверждаю, что

(наименование организации/Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, гражданина)

соблюдаются обязательные требования земельного законодательства в полном объеме, согласно проверочному листу самообследования.

Сведения о контролируемом лице:

Наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, Ф.И.О. гражданина _____

ИНН _____

ОГРН _____

Место нахождения _____

Контактные данные (адрес электронной почты, телефон) _____

Сведения о земельных участках (их частях), расположенных на территории муниципального образования МР «Рутульский район», которыми контролируемое лицо владеет и (или) пользуется:

Проверочный лист самообследования на _____ листах прилагается.

Контролируемое лицо

дата, подпись, печать (при наличии)