



НЕРЮНГРИНСКАЯ  
РАЙОННАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

НЕРЮНГРИ ОРОЙУОНУН  
ДЬАҕАЛТАТА  
УУРААХ

от « 21 » № 977  
05 2012 г.

**Об утверждении Положения об обследовании земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Нерюнгринский район» и государственная собственность на которые не разграничена на межселенных территориях Нерюнгринского района**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ, Федеральными законами от 25.10.2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». В целях реализации подпункта 35 пункта 3 Положения о Комитете земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района, утвержденного решением Нерюнгринского районного Совета депутатов от 24 ноября 2011 года N 5-31. Нерюнгринская районная администрация

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение об обследовании земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Нерюнгринский район» и государственная собственность на которые не разграничена на межселенных территориях Нерюнгринского района.
2. Отделу земельных отношений Комитета земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района руководствоваться настоящим Постановлением.
3. Опубликовать настоящее Постановление в Бюллетене органов местного самоуправления Нерюнгринского района и разместить на официальном сайте муниципального образования «Нерюнгринский район» в сети Интернет.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Нерюнгринской районной администрации по имущественному комплексу Г.В. Куликову.

И.о. главы района

Г.И. Ленц

УТВЕРЖДЕНО:  
постановлением Нерюнгринской  
районной администрации  
№ 947 от 21.05.2012г.  
(приложение)

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**об обследовании земельных участков, находящихся в собственности**  
**муниципального образования «Нерюнгринский район»**  
**и государственная собственность на которые не разграничена**  
**на межселенных территориях Нерюнгринского района**

1. Настоящее Положение определяет правила проведения обследований земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Нерюнгринский район» и государственная собственность на которые не разграничена на межселенных территориях Нерюнгринского района (далее - земельные участки).

2. Основной целью обследований земельных участков является выявление, фиксирование и предотвращение фактов неиспользования или нецелевого использования земельных участков.

3. Основными задачами обследований земельных участков являются:

- 1) определение фактического состояния земельных участков;
- 2) выявление неиспользуемых или используемых не по целевому назначению земельных участков;
- 3) выявление фактов самовольного занятия земельных участков или использования земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю.

4. Организация и проведение обследований земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Нерюнгринский район», и государственная собственность на которые не разграничена на межселенных территориях Нерюнгринского района осуществляется отделом земельных отношений Комитета земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района (далее – Отдел земельных отношений).

5. Отдел земельных отношений при организации и проведении обследований земельных участков выполняет следующие функции:

- 1) осуществляет сбор и обобщение предложений от структурных подразделений Нерюнгринской районной администрации о проведении обследований земельных участков;
- 2) обеспечивает подготовку графика обследований земельных участков;
- 3) обеспечивает уведомление правообладателей (при их наличии) земельных участков о предстоящем обследовании земельных участков;
- 4) осуществляет мероприятия по устранению нарушений, выявленных по результатам обследований земельных участков.
- 5) обеспечивает подготовку материалов (сбор сведений о земельных участках, подготовку постановлений Нерюнгринской районной администрации о закреплении земельных участков и т.п.) и технических средств (фотоаппарат, измерительные средства), необходимых для проведения обследований земельных участков;
- 6) фиксирует нарушения, выявленные в ходе обследований земельных участков, путем составления фототаблицы (Приложение N 1) с нумерацией каждого фотоснимка (далее - фототаблица), обмера площади земельного участка (Приложение N 2);

7) по результатам каждого обследования оформляет акты обследований земельных участков по форме, утвержденной Приложением N 3 к настоящему Положению (далее - акт обследования);

6. Предоставление автотранспортных средств для проведения обследований земельных участков обеспечивает Муниципальное учреждение «Служба организационно-технического обеспечения муниципальных услуг».

7. Обследования земельных участков могут быть плановыми и внеплановыми.

8. Плановое обследование земельных участков проводится не чаще одного раза в два года в соответствии с графиком, утвержденным постановлением Нерюнгринской районной администрации. График должен содержать сведения о конкретных земельных участках (кадастровый номер, площадь, местоположение (адресные ориентиры) и их правообладателях (в случае предоставления земельного участка в порядке, установленном законодательством).

9. Плановые обследования земельных участков проводятся с предварительным уведомлением правообладателей (при их наличии) земельных участков. Уведомление правообладателей (при их наличии) земельных участков о плановом обследовании земельных участков может быть осуществлено с использованием почтовой доставки, телеграфной, телефонной, факсимильной, электронной и иной связи, позволяющей установить, что уведомление получено адресатом в срок не менее двух рабочих дней, до дня начала обследования земельных участков.

10. Внеплановое обследование земельных участков проводится:

- 1) для проверки устранения правообладателями (при их наличии) ранее установленных фактов неиспользования либо нецелевого использования земельных участков;
- 2) в случае получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан документов и иных доказательств, свидетельствующих о наличии фактов нарушения земельного законодательства.

11. Внеплановое обследование земельных участков может проводиться без графика, утвержденного постановлением Нерюнгринской районной администрации, и без предварительного уведомления правообладателей (при их наличии) земельных участков.

12. Представители Отдела земельных отношений, осуществляющие обследования земельных участков (далее - представители Отдела), обязаны:

- 1) не препятствовать текущей хозяйственной деятельности правообладателей (при их наличии) земельных участков;
- 2) документально подтверждать все выявленные факты неиспользования, либо нецелевого использования земельных участков;
- 3) по результатам обследований земельных участков составить акт обследования;
- 4) обеспечить достоверность материалов обследования земельных участков и обоснованность изложенных в акте обследования выводов.

13. Представители Отдела имеют право:

- 1) на беспрепятственный доступ к земельным участкам в течение рабочего дня;
- 2) получать от руководителей и других должностных лиц, правообладателей (при их наличии) земельных участков, а также от иных лиц информацию, документы и пояснения по вопросам, возникающим в ходе проведения обследований земельных участков.

14. Правообладатели (при их наличии) земельных участков либо их представители с надлежащим образом оформленными полномочиями (далее - представители):

- 1) предоставляют возможность беспрепятственного доступа представителей Отдела к земельным участкам в течение рабочего дня;
- 2) вправе предоставлять информацию, документы и пояснения по вопросам, возникающим в ходе проведения обследований земельных участков.

15. Правообладатели (при их наличии) земельных участков либо их представители имеют право:

- 1) участвовать в проведении обследований земельных участков;
- 2) знакомиться со всеми документами и материалами, на основании которых сделаны выводы о неиспользовании либо нецелевом использовании земельных участков;
- 3) предоставлять представителям Отдела письменные мотивированные пояснения и возражения по акту обследования.

16. К акту обследования прилагаются:

- 1) копии правоустанавливающих документов на земельный участок (при наличии);
- 2) копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимого имущества (при наличии), расположенные на обследуемом земельном участке;
- 3) копия выписки из государственного кадастра недвижимости на земельный участок;
- 4) фототаблица и обмер площади земельного участка;
- 5) иные материалы и документы, подтверждающие факт неиспользования, либо нецелевого использования земельного участка.

17. Акт обследования подписывается представителями Отдела, правообладателем (при его наличии) земельного участка либо его представителем, а также иными лицами, присутствовавшими при проведении обследований земельных участков.

18. Акт обследования составляется в двух экземплярах. Первый экземпляр хранится в Отделе земельных отношений Комитета, второй вручается правообладателю (при его наличии) земельного участка либо его представителю.

19. В случае отсутствия при проведении обследования земельных участков правообладателя (при его наличии) земельного участка, либо его представителя, акт обследования составляется в трех экземплярах.

В течение пяти рабочих дней со дня подписания акта обследования первый и второй экземпляры акта обследования направляются правообладателю (при его наличии) земельного участка заказным письмом с уведомлением о вручении или передаются непосредственно в руки правообладателю (при его наличии) земельного участка либо его представителю, о чем в третьем экземпляре акта обследования делается отметка.

Правообладатель (при его наличии) земельного участка, либо его представитель в течение трех рабочих дней со дня получения акта обследования обязаны ознакомиться с ним, подписать первый экземпляр акта обследования в графе "акт по результатам обследования получил" и направить его в Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района. Второй экземпляр акта обследования остается у правообладателя земельного участка. При наличии возражений правообладатель земельного участка либо его представитель прилагает к акту обследования мотивированные возражения.

В случае, если правообладатель земельного участка либо его представитель отказались от подписания акта обследования, либо не вернули его в Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района, на третьем экземпляре акта обследования делается соответствующая отметка.

20. Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района направляет копию акта обследования в Нерюнгринский отдел Управления Росреестра по РС(Я) в течение пяти рабочих дней со дня подписания акта обследования или со дня

истечения срока для подписания акта обследования, установленного пунктом 19 настоящего Положения.

21. В целях учета актов обследования в Отделе земельных отношений ведется журнал регистрации актов обследований земельных участков, находящихся в собственности МО «Нерюнгринский район» и государственная собственность на которые не разграничена на межселенных территориях Нерюнгринского района, согласно Приложению N 4 к настоящему Положению.

22. В случае выявления по результатам обследования земельных участков фактов неиспользования или нецелевого использования земельных участков Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района:

- 1) направляет правообладателю (при его наличии) земельного участка требование об устранении выявленных нарушений в течение десяти рабочих дней со дня подписания акта обследования;
- 2) обращается в Нерюнгринский отдел Управления Росреестра по РС(Я) с предложением о привлечении к дисциплинарной ответственности правообладателя (при его наличии) земельного участка в порядке, установленном законодательством;
- 3) направляет правообладателю (при его наличии) земельного участка и в Нерюнгринский отдел Управления Росреестра по РС(Я) предложение о проведении мероприятий по прекращению прав на неиспользуемую либо используемую не по целевому назначению часть земельного участка;
- 4) обращается в суд за защитой имущественных интересов Нерюнгринского района;
- 5) направляет материалы в орган, уполномоченный в соответствии с законодательством рассматривать дела об административных правонарушениях.

23. По результатам выполнения требования, указанного в подпункте 1 пункта 22 настоящего Положения, правообладатель (при его наличии) земельного участка либо его представитель направляет в Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района отчет об устранении выявленных нарушений с приложением подтверждающих документов.

24. При выявлении фактов самовольного занятия земельных участков или использования земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района проводит мероприятия по взысканию сумм неосновательного обогащения, оформлению прав на земельные участки в соответствии с законодательством, а также рассматривает вопрос о направлении материалов в орган, уполномоченный в соответствии с законодательством рассматривать дела об административных правонарушениях.

**И.о. управляющего делами  
Нерюнгринской районной администрации**



**В.В. Шмидт**

Приложение № 1  
к Положению об обследовании земельных участков,  
находящихся в собственности МО «Нерюнгринский район» и  
государственная собственность на которые не разграничена на  
межселенных территориях Нерюнгринского района

### ФОТОТАБЛИЦА

приложение к акту обследования земельного участка,  
находящегося в собственности МО «Нерюнгринский район»  
и государственная собственность на который не разграничена  
на межселенных территориях Нерюнгринского района

от " \_ " \_\_\_\_\_ 20\_ года  
г.Нерюнгри

\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество лиц, проводивших обследование)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(местоположение земельного участка)

Подписи лиц, проводивших обследование

\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

Приложение № 2  
к Положению об обследовании земельных участков,  
находящихся в собственности МО «Нерюнгринский район» и  
государственная собственность на которые не разграничена на  
межселенных территориях Нерюнгринского района

### ОБМЕР ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

приложение к акту обследования земельного участка,  
находящегося в собственности МО «Нерюнгринский район»  
и государственная собственность на который не разграничена  
на межселенных территориях Нерюнгринского района

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

г.Нерюнгри

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество лиц, проводивших обмер земельного участка)

в присутствии:

от \_\_\_\_\_ землепользователя (арендатора) земельного участка:

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество лиц, присутствовавших при обмере земельного участка)

от иных лиц: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество лиц, присутствовавших при обмере земельного участка)

произвели обмер земельного участка:

1) категория земель \_\_\_\_\_;

2) кадастровый номер \_\_\_\_\_;

3) площадь \_\_\_\_\_ (кв.м);

4) вид разрешенного использования \_\_\_\_\_;

5) местоположение \_\_\_\_\_

Согласно обмеру площадь земельного участка

\_\_\_\_\_ кв.м (площадь земельного участка прописью)

Расчет площади \_\_\_\_\_

Особые отметки \_\_\_\_\_

Подписи лиц, проводивших обмер \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.) (подпись)

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.) (подпись)

Обмер проводился в моем (нашем) присутствии:

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество представителя) (подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество представителя) (подпись)

СХЕМАТИЧЕСКИЙ ЧЕРТЕЖ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Приложение № 3  
к Положению об обследовании земельных участков,  
находящихся в собственности МО «Нерюнгринский район» и  
государственная собственность на которые не разграничена на  
межселенных территориях Нерюнгринского района

АКТ N \_\_\_\_\_

обследования земельного участка, находящегося в собственности МО «Нерюнгринский район» и государственная собственность на который не разграничена на межселенных территориях Нерюнгринского района

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

г.Нерюнгри

Время начала проведения обследования: " \_\_\_\_ " час. " \_\_\_\_ " мин.

Время окончания проведения обследования: " \_\_\_\_ " час. " \_\_\_\_ " мин.

На основании подпункта 35 пункта 3 Положения о Комитете земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района, утвержденного решением Нерюнгринского районного Совета депутатов от 24 ноября 2011 года N 5-31, комиссия в составе:

\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество лиц, проводивших обследование)

в присутствии:

от землепользователя (арендатора) земельного участка: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество лиц, присутствовавших при обследовании)

от иных лиц: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество лиц, присутствовавших при обследовании)

произвели обследование земельного участка:

1) категория земель \_\_\_\_\_ ;

2) кадастровый номер \_\_\_\_\_ ;

3) площадь \_\_\_\_\_ ;

(кв. м, га)

4) вид разрешенного использования \_\_\_\_\_ ;

5) местоположение \_\_\_\_\_ ;

6) используемого \_\_\_\_\_ .

В результате обследования установлено: \_\_\_\_\_

Объяснения, замечания землепользователя (арендатора) земельного участка:

\_\_\_\_\_

Акт обследования составлен: \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество) (подпись)

\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество) (подпись)

Обследование проводилось в моем (нашем) присутствии:

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество представителя) (подпись)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество представителя) (подпись)

К акту прилагаются: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Акт по результатам обследования получил(и):

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество представителя) (дата, подпись)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество представителя) (дата, подпись)



Приложение № 4

к Положению об обследовании земельных участков, находящихся в собственности МО «Нерюнгринский район» и государственная собственность на которые не разграничена на межселенных территориях Нерюнгринского района

ЖУРНАЛ

регистрации актов обследования земельного участка, находящегося в собственности МО «Нерюнгринский район» и государственная собственность на который не разграничена на межселенных территориях Нерюнгринского района

№ п/п	Регистрационный номер и дата Акта	Кадастровый номер земельного участка	площадь, кв.м., га	Адресные ориентиры	Категория Земель	Вид разрешенного использования	Характеристики земельного участка	правообладатель земельного участка	вид нарушения	принятые меры по устранению	примечание

Примечание: ведение журнала может осуществляться в документарном или электронном виде. Документарный журнал должен быть прошит, проклеен, скреплен подписью должностного лица и печатью Комитета земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района.