

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 декабря 2018 года

№ 473

Об утверждении Положения о порядке реализации государственных полномочий в сфере земельного законодательства о надлежащем землепользовании, рациональном, эффективном использовании земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также о порядке принудительного прекращения прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, статьей 12 Конституционного закона Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) в действующей редакции, Земельным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, Законом Приднестровской Молдавской Республики от 20 мая 2011 года № 57-З-V «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» (САЗ 11-20) в действующей редакции, Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 27 ноября 2014 года № 281 «О некоторых вопросах реализации государственных функций в сфере регулирования земельных отношений в системе исполнительных органов государственной власти» (САЗ 14-48) с изменениями и дополнениями, внесенными Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 1 октября 2018 года № 336 (САЗ 18-42), Правительство Приднестровской Молдавской Республики

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о порядке реализации государственных полномочий в сфере земельного законодательства о надлежащем землепользовании, рациональном, эффективном использовании земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также о порядке принудительного прекращения прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

2. Признать утратившим силу Постановление Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 11 декабря 2012 года № 134 «Об утверждении Положения по эффективному, рациональному использованию

земель сельскохозяйственного назначения в Приднестровской Молдавской Республике» (САЗ 12-53).

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

А.МАРТЫНОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 27 декабря 2018 года № 473

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке реализации государственных полномочий
в сфере земельного законодательства о надлежащем землепользовании,
рациональном, эффективном использовании земельных участков
сельскохозяйственного назначения, а также о порядке
принудительного прекращения прав на земельные участки
сельскохозяйственного назначения

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке реализации государственных полномочий в сфере земельного законодательства о надлежащем землепользовании, рациональном, эффективном использовании земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также о порядке принудительного прекращения прав на земельные участки (далее – Положение) распространяет свое действие на землепользователей, землевладельцев и арендаторов земель сельскохозяйственного назначения (далее – землепользователи) и определяет порядок установления надлежащего землепользования, рационального, эффективного использования земель с учетом неблагоприятного воздействия природной среды на возделываемые сельскохозяйственные культуры, ответственность землепользователей, порядок принудительного прекращения прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения, в целях обеспечения государственных полномочий контроля в сфере земельного законодательства и управления земельными ресурсами Приднестровской Молдавской Республики.

2. Надлежащее землепользование является обязательным условием использования земельного участка и выражается в:

а) использовании земельного участка согласно его целевому назначению и разрешенному использованию, указанным в документах, устанавливающих (удостоверяющих) право на землю;

б) соблюдении требований разрешительных документов, градостроительных регламентов, строительных норм и правил, которым должно соответствовать использование земельного участка, обеспечение строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства в установленные сроки;

в) ненарушении прав других землепользователей, сохранении межевых знаков и имеющихся на земельном участке пунктов государственной геодезической сети, соблюдении проекта организации территории;

г) сохранении почв, предотвращении их деградации, восстановлении и повышении их плодородия и иных полезных свойств;

д) осуществлении мероприятий по охране земель, борьбе с сорной растительностью, соблюдении порядка пользования лесами, водными и другими природными объектами, а также недопущении причинения ущерба окружающей природной среде;

е) соблюдении установленных режимов использования земель;

ж) своевременном представлении в соответствующие органы государственной власти установленных земельным законодательством Приднестровской Молдавской Республики сведений о землях сельскохозяйственного назначения:

1) о состоянии и использовании;

2) о фактах деградации;

3) об использовании удобрений и средств защиты растений;

4) о загрязнении радионуклидами, пестицидами и другими вредными промышленными выбросами;

з) обеспечении защиты земель от водной и ветровой эрозии, оползней, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами и других процессов, ведущих к деградации почв;

и) обеспечении защиты от заражения сельскохозяйственных угодий и других земель карантинными вредителями и болезнями растений, от зарастания сорняками, кустарником и мелкоколесьем, иных видов ухудшения состояния земель;

к) содействию в проведении почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель сельскохозяйственного назначения;

л) рекультивации нарушенных земель, восстановлении их плодородия и других полезных свойств земли и своевременном вовлечении ее в хозяйственный оборот;

м) использовании и сохранении плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель;

н) создании и обеспечении сохранности прилегающих лесозащитных насаждений;

о) проведении противопожарных мероприятий, недопущении сжигания пожнивных остатков и побочной продукции сельскохозяйственных культур на землях сельскохозяйственного назначения;

п) информировании соответствующих исполнительных органов государственной власти в случае невозможности использования по каким-либо причинам земельных участков либо их частей о сроках их неиспользования;

р) своевременности уплаты земельного налога (других регулярных обязательных платежей), внесении арендной платы и платы за временное пользование землей;

с) выполнении других обязанностей, предусмотренных договором, законами и иными нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики.

3. Для земельных участков сельскохозяйственного назначения обязательными условиями использования земельного участка, дополнительно к установленным пунктом 2 настоящего Положения, являются:

а) достижение нормативной урожайности возделываемых сельскохозяйственных культур и соблюдении, согласно агротехническим рекомендациям, условий эксплуатации земли, структуры севооборотов, недопущении сверхнормативного применения агрохимикатов и препаратов фитосанитарии;

б) рациональное, эффективное использование земельных участков сельскохозяйственного назначения;

в) использование земельных ресурсов, обеспечивающее осуществление мероприятий, предусмотренных статьей 188 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики;

г) ведение книги истории полей севооборотов в отношении земельных участков площадью более 20 га;

д) соблюдение специальных требований (норм, правил, нормативов) проведения агротехнических мероприятий, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий, утвержденных правовыми актами исполнительного органа государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора).

2. Условия определения нерационального и неэффективного пользования земельными участками сельскохозяйственного назначения.

Порядок определения неблагоприятного воздействия природной среды на возделываемые сельскохозяйственные культуры

4. Эффективность использования земель сельскохозяйственного назначения определяется как достижение определенных результатов и получение максимально возможного объема продукции из имеющегося количества ресурсов. Для эффективного землепользования необходимо использование всего имеющегося земельного ресурса, строгое соблюдение технологии при производстве сельскохозяйственной продукции; проведение почвенных исследований, использование современной техники для более продуктивного и качественного использования земельных ресурсов.

5. Нерациональное и неэффективное использование земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется снижением фактической урожайности за последние 2 (два) года по сравнению со среднестатистической урожайностью более чем на 25 процентов.

6. Показатели нормативной урожайности земельных участков сельскохозяйственного назначения, необходимые для применения статей 85, 86 и 87 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, статьи 8.8 Кодекса Приднестровской Молдавской Республики об административных

правонарушениях, определяются исходя из среднестатистической урожайности.

7. Под среднестатистической урожайностью следует понимать среднеарифметическую урожайность соответствующих сельскохозяйственных культур, исчисленную по данным государственной статистики за 3 (три) предшествующих года, в разрезе юридических лиц и крестьянских (фермерских) хозяйств, а также административно-территориальных единиц (районов) республики.

Устойчивые, не ниже нормативного уровня, показатели урожайности обеспечиваются землепользователями на основе подъема культуры земледелия и соблюдения севооборотов, в соответствии с научно обоснованными агрономическими рекомендациями по выращиванию основных сельскохозяйственных культур.

8. При определении показателей урожайности учитываются обстоятельства, когда снижение урожайности вызвано стихийными бедствиями или произошло ввиду иных природных обстоятельств, обусловивших снижение урожайности.

9. Определение неблагоприятного воздействия природной среды на возделываемые сельскохозяйственные культуры производится в нижеследующем порядке:

а) в случае гибели или повреждения урожая сельскохозяйственных культур и многолетних насаждений в результате неблагоприятного воздействия природной среды землепользователь вправе обратиться с заявкой об официальном установлении причин гибели или повреждения урожая в территориальное подразделение исполнительного органа государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора), в следующие сроки:

1) о гибели или повреждении озимых культур и многолетних трав, произошедших в период зимования, – не позднее 3 (трех) суток после начала массового сева яровых культур;

2) о гибели или повреждении цветковых почек в период зимования деревьев и виноградной лозы или кустов плодово-ягодных насаждений – не позднее 3 (трех) суток после начала их массового цветения;

3) о гибели или повреждении культур в результате засухи, излишнего увлажнения – не позднее чем за 10 (десять) дней до начала уборки урожая данной культуры;

4) о других случаях гибели или повреждения культур (град, ливень, буря, заморозки, пожар и тому подобное) – в течение 3 (трех) суток со дня гибели (повреждения) либо со дня, когда можно было установить факт гибели или повреждения;

б) на основании полученной заявки территориальное подразделение исполнительного органа государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора), организует выездную комиссию для изучения фактов и причин гибели или повреждения урожая сельскохозяйственных культур в течение 3 (трех) рабочих дней.

Выезд комиссии на место обследования и установление причин гибели или повреждения урожая производится с обязательным участием землепользователя.

10. Состав и порядок работы комиссий по обследованию земельных участков на предмет установления причин гибели или повреждения урожая регламентируется нормативными правовыми актами, утвержденными исполнительным органом государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора).

3. Меры ответственности за ненадлежащее землепользование земельными участками сельскохозяйственного назначения.

Основания и порядок выявления ненадлежащего землепользования земельными участками сельскохозяйственного назначения

11. Ненадлежащим землепользование земельными участками сельскохозяйственного назначения признается при наличии следующих оснований:

а) неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в течение 1 (одного) года, если более длительный срок не установлен законом, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных природных обстоятельств, исключающих такое использование.

Устанавливается путем обследования земельных участков, анализа статистической отчетности за последние 2 (два) года землепользования на предмет изучения сведений о посевах сельскохозяйственных культур, уборке урожая и других сведений, характеризующих использование земельного участка, анализа требований разрешительных документов;

б) использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, указанными в документах, устанавливающих (удостоверяющих) право на землю. Изменение целевого назначения земельного участка по своему усмотрению, несоблюдение требований разрешительных документов, градостроительных регламентов, строительных норм и правил, которым должно соответствовать использование и застройка участка, самовольное строительство являются формами использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и (или) разрешенным использованием.

Устанавливается путем обследования земельных участков, анализа документов, удостоверяющих право на землю, в которых указывается разрешенное и целевое использование земельных участков, анализа статистической отчетности за последние 2 (два) года землепользования на предмет изучения сведений о разрешенном и целевом использовании земельного участка, анализа разрешительных документов на строительство, проектно-строительной документации и градостроительных норм и правил;

в) снижение фактической урожайности за последние 2 (два) года по сравнению со среднестатистической урожайностью более чем на 25 процентов для земель сельскохозяйственного назначения.

Фиксация нерационального и неэффективного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения производится посредством изучения сведений о характеристиках земельного участка, указанных в документах, устанавливающих (удостоверяющих) право на землю, анализа статистической отчетности за последние 2 (два) года землепользования на предмет установления уровня урожайности производимых сельскохозяйственных культур;

г) допущение следующих нарушений земельного законодательства:

1) отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении и использовании;

2) нарушение установленного режима использования земель особо охраняемых природных территорий и объектов;

3) невыполнение обязанностей по охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв.

Использование земельного участка способами, приводящими к понижению плодородия почв, устанавливается путем обследования земельных участков, анализа данных книги истории полей севооборотов и проведения анализа почв, почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель;

д) неуплата земельного налога и других обязательных платежей в течение 1 (одного) года со дня наступления последнего срока уплаты в полном объеме земельного налога и (или) паевого сбора за земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Определяется на основании факта невнесения платежей за землю в течение срока, установленного законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

е) не проведение мероприятий по борьбе с карантинными объектами ежегодно, в период вегетационного развития.

Устанавливается по результатам обследования земельных участков.

12. Меры ответственности за ненадлежащее землепользование состоят в следующем:

а) административная ответственность за нарушение земельного законодательства Приднестровской Молдавской Республики;

б) ответственность, выражающаяся в принудительном прекращении права на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования.

4. Порядок применения мер ответственности за ненадлежащее землепользование земельными участками сельскохозяйственного назначения

13. Исполнительный орган государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора), при наличии достаточных данных о ненадлежащем использовании земельного участка, свидетельствующих о факте совершения административного правонарушения, составляет протокол об административном правонарушении либо принимает решение о необходимости проведения мероприятий по контролю (надзору) в отношении лиц, допустивших нарушения в сфере земельного законодательства Приднестровской Молдавской Республики.

14. При проведении исполнительным органом государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора), мероприятий по контролю (надзору) в отношении лиц, допустивших нарушения в сфере земельного законодательства Приднестровской Молдавской Республики, могут привлекаться специалисты для оказания содействия в проведении государственного земельного контроля (надзора).

15. По результатам проведенного мероприятия по контролю (надзору) лицам, допустившим нарушения в сфере земельного законодательства Приднестровской Молдавской Республики, исполнительным органом государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора), в случаях, установленных статьей 91 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, выдается предписание об устранении выявленных нарушений и принимается решение о применении мер административной ответственности.

16. В случае выявления нарушения земельного и налогового законодательства, выраженного в неуплате в полном объеме земельного налога и (или) паевого сбора со дня наступления последнего срока его уплаты, установленного действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики, исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы обеспечения поступления налогов, сборов и других обязательных платежей, выдается предписание об устранении выявленных нарушений и принимается решение о применении мер административной ответственности.

17. В случае неустранения правонарушений в установленный предписанием срок исполнительный орган государственной власти, указанный в пункте 16 настоящего Положения, вынесший предписание, направляет данную информацию в исполнительный орган государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора), для принятия решения о принудительном прекращении права на земельный участок сельскохозяйственного назначения ввиду его ненадлежащего использования.

**5. Порядок принудительного прекращения прав
на земельный участок сельскохозяйственного назначения
ввиду его ненадлежащего использования**

18. Исполнительный орган государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора), подготавливает проект правового акта уполномоченного органа о принудительном прекращении прав на земельный участок сельскохозяйственного назначения ввиду его ненадлежащего использования:

а) одновременно с применением мер административной ответственности по нарушениям:

1) при нерациональном и неэффективном использовании земельного участка, выражающемся в снижении фактической урожайности за последние 2 (два) года по сравнению со среднестатистической урожайностью более чем на 25 процентов, за исключением случаев, когда данное снижение урожайности вызвано стихийными бедствиями или ввиду иных природных обстоятельств, обусловивших снижение урожайности;

2) в случае неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в течение 1 (одного) года, если более длительный срок не установлен законом, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных природных обстоятельств, исключающих такое использование, либо по истечении 1 (одного) года со дня окончания срока действия либо аннулирования разрешительного документа (лицензии), который (которая) является основанием для осуществления лицензируемой деятельности на соответствующем земельном участке;

б) в случае неустранения правонарушений в установленный предписанием срок по нарушениям:

1) при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и (или) разрешенным использованием, указанными в документах, устанавливающих (удостоверяющих) право на землю;

2) при использовании земельного участка способами, приводящими к понижению плодородия и ухудшению состояния почв;

3) при неуплате в полном объеме земельного налога и (или) паевого сбора в течение 1 (одного) года со дня наступления последнего срока его уплаты, установленного действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

4) в случае непроведения мероприятий по борьбе с карантинными объектами ежегодно, в период вегетационного развития.

19. После принятия правового акта уполномоченного органа о принудительном прекращении прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения исполнительным органом государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора), копия правового акта вручается соответствующему землепользователю либо направляется по почте заказным письмом в семидневный срок со дня принятия данного решения.

К копии правового акта прилагается уведомление о расторжении в одностороннем порядке договора землепользования (аренды) либо

о необходимости внесении изменения в договор в случае изъятия части земельного участка.

20. В пятнадцатидневный срок со дня получения копии правового акта уполномоченного органа о принудительном прекращении прав на земельный участок (либо части земельного участка) землепользователь вправе заявить в исполнительный орган государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора), о своем несогласии с данным правовым актом.

21. В случае если землепользователь заявил о своем несогласии с правовым актом уполномоченного органа о принудительном прекращении права пользования земельным участком (либо частью земельного участка), исполнительный орган государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора), подает в суд исковое заявление о принудительном прекращении прав на земельный участок (либо часть земельного участка) и о расторжении договора землепользования (аренды) или о внесении изменения в договор землепользования в случае изъятия части земельного участка.

Государственная регистрация прекращения прав на земельные участки до вступления в силу решения суда не производится.