

**Неиспользуемые земли сельскохозяйственного назначения изымут быстрее.**

**В силу вступил Федеральный закон от 05.12.2022 № 507-ФЗ**

На сегодняшний день активно прорабатывается вопрос по вовлечению в оборот неиспользуемых земельных участков.

Например, в Госдуме России рассматривается [законопроект № 200863-8](https://rkc56.ru/documents/5590), в соответствии с которым будут разыскивать владельцев и наследников заброшенной и бесхозяйной недвижимости, и в случае, если сведений о таком правообладателе найти не удастся, то земельный участок будет официально признан бесхозяйной недвижимостью и в дальнейшем может быть передан другому лицу. Об этом мы писали [ранее](https://rkc56.ru/news/5711) в своей статье: «Владельцев и наследников заброшенной и бесхозяйной недвижимости будут разыскивать».

Сегодня мы рассмотрим вступивший в силу [Федеральный закон от 05.12.2022 № 507-ФЗ](https://rkc56.ru/documents/5707), который меняет механизм изъятия земельных участков сельскохозяйственного назначения (Далее – участков).

В статью 6 [Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ (Далее – 101-ФЗ)](https://rkc56.ru/documents/1948) вносятся изменения и устанавливается, что участок может быть изъят у его собственника по решению суда в случае, если:

1) в рамках федерального государственного земельного контроля на дату проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлен факт неиспользования такого участка по целевому назначению в течение 3 и более лет;

2) в рамках надзора на дату проведения контрольного (надзорного) мероприятия такой участок используется с нарушением законодательства РФ не менее 3 лет подряд с даты выявления в рамках земельного контроля данного нарушения;

3) такой участок используется с нарушением законодательства РФ, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде;

4) приобретенный в соответствии с настоящей статьей такой участок не используется по целевому назначению по истечении 1 года с даты его приобретения.

Отметим, что земельный участок, который был приобретён до 05.12.2022 при наличии на момент приобретения неисполненного предписания в связи с его неиспользованием, не может быть изъят по этому основанию ранее чем через год с момента приобретения.

Какой механизм предусмотрен, в случае выявления неиспользования участка по целевому назначению?

В случае неустранения нарушений собственнику участка выдается предписание. В случае неисполнения требований, указанных в таком предписании, назначается административное наказание и в срок не позднее 10 рабочих дней со дня вступления в силу решения о привлечении виновного лица к административной ответственности за неисполнение такого предписания, уполномоченный орган:

1) направляет материалы, подтверждающие неустранение правонарушений в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ;

2) подает заявление в Росреестр о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства РФ.

Спустя 2 месяца данные уполномоченные органы обращаются в суд с требованием об изъятии такого земельного участка. А по истечении 4 месяцев со дня вступления в силу судебного решения проводятся публичные торги по продаже такого земельного участка.

При этом **важно**, что собственник земельного участка, которому выдано предписание об устранении нарушения, не вправе передавать такой участок в залог, совершать сделки, направленные на переход, прекращение права собственности на такой земельный участок, за исключением перехода права в порядке универсального правопреемства, а также иные действия, направленные на прекращение права собственности на такой участок.

Интересно, что в соответствии с пунктом 14 закона, средства, вырученные от продажи земельного участка с публичных торгов либо приобретения такого земельного участка в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются **бывшему собственнику** земельного участка за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов, в том числе работ по оценке рыночной стоимости такого земельного участка и обследований его в соответствии с 101-ФЗ.

С текстом Федерального закона от 05.12.2022 № 507-ФЗ вы можете ознакомиться на нашем официальном сайте в [разделе «Законы»](https://rkc56.ru/documents/5707).

*Горбачёва Л.Р.*

*Специалист по связям с общественностью*

*Компании «Региональный кадастровый центр»*

[*https://rkc56.ru*](https://rkc56.ru)