**В каком случае могут изъять участок сельскохозяйственного назначения у собственника за его неиспользование или использование с нарушением требований законодательства?**

****

Проблема неиспользования земель сельскохозяйственного назначения остро стоит уже на протяжении многих лет. С каждым годом ситуация только усугубляется по причине зарастания сельхозугодий сорной и древесно-кустарниковой растительностью, захламления свалками.

Следует отметить, что земли сельскохозяйственного назначения имеют преимущественную (приоритетную) значимость по сравнению с землями других категорий. Такой режим направлен на максимальное сохранение сельхозугодий в сфере сельскохозяйственного производства и недопущение их деградации.

К сожалению, большое количество правообладателей игнорируют выданные им предписания и не принимают никаких действий по введению земель в сельхозоборот.

В отношении таких правообладателей с целью устранения нарушений Управление Россельхознадзора подает в суды иски с требованиями обязать собственников провести работы по очистке земельных участков сельскохозяйственного назначения от сорной и древесно-кустарниковой растительности, свалок, с дальнейшим введением таких участков в сельскохозяйственный оборот.

Другим способом, позволяющим ввести участки в оборот, является принудительное изъятие неиспользуемых земель сельхозназначения с целью продажи этих земель добросовестному правообладателю, желающему заниматься сельскохозяйственным производством.

В целях совершенствования механизма изъятия неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения и вовлечения таких земель в сельскохозяйственный оборот 3 июля 2016 года принят Федеральный закон № 354-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации" (далее – ФЗ № 354-ФЗ).

Согласно статье 6 ФЗ №101-ФЗ (в редакции ФЗ № 354-ФЗ) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, а также земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае:

- если земельный участок используется с нарушением требований, установленных законодательством РФ, повлекшим за собой существенное снижение плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде;

- если в течение трех и более лет подряд с момента выявления в рамках государственного земельного надзора факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства РФ такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника по основаниям, предусмотренным данной статьей, может осуществляться при условии не устранения вышеуказанных нарушений после назначения административного наказания.

В случае не устранения выявленных правонарушений, в срок, установленный предписанием, уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора на землях сельскохозяйственного назначения, вынесший предписание, а именно Управление Россельхознадзора:

1) направляет материалы, подтверждающие не устранение правонарушений, в орган исполнительной власти субъекта РФ (в Департамент имущественных и земельных отношений);

2) подает в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или обременения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии (Управление Росреестра).

Департамент имущественных и земельных отношений в течение двух месяцев со дня поступления материалов, обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и о его продаже с публичных торгов.

В течение 6 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и о его продаже с публичных торгов, Департамент имущественных и земельных отношений в отношении такого земельного участка проводит публичные торги по его продаже в порядке, установленном земельным законодательством.

*Начальник*

*отдела муниципального контроля*

*Сироткина Г.Н.*

*2022 год*