

Об изменении порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, который не используется по целевому назначению или используется с нарушением законодательства Российской Федерации.



Управление Россельхознадзора по г. Москва, Московской и Тульской областям разъясняет,

05.12.2022 вступил в силу Федеральный закон от 05.12.2022 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон №507-ФЗ).

Внесены изменения в Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон № 101-ФЗ) в части изложения в новой редакции ст. 6, касающейся изъятия земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, который не используется по целевому назначению или используется с нарушением законодательства Российской Федерации.

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть изъят у его собственника по решению суда в случае, если (п. 1 ст. 6 Закона № 101-ФЗ):

1) в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) на дату проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлен факт неиспользования такого земельного участка по целевому назначению в течение трех и более лет. В указанный срок не включается срок, в течение которого земельный участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование. Срок освоения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения включается в указанный срок;

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

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

4) приобретенный в соответствии со ст. 6 Закона № 101-ФЗ такой земельный участок не используется по целевому назначению по истечении одного года с даты его приобретения.

В случае не устранения правонарушений, указанных в п. 1 ст. 6 Закона № 101-ФЗ, в срок, установленный выданным предписанием об устранении выявленного нарушения обязательных требований, орган федерального государственного земельного контроля (надзора), выдавший такое предписание, после назначения административного наказания за не устранение указанных нарушений в срок не позднее 10 рабочих дней со дня вступления в силу решения о привлечении виновного лица к административной ответственности за неисполнение такого предписания:

1) направляет материалы, подтверждающие не устранение правонарушений, указанных в п. 1 ст. 6 Закона № 101-ФЗ, в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

2) подает в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в орган Росреестра заявление 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.

Статья 8 Закона № 101-ФЗ дополнена пунктом 5, согласно которому собственник земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, которому выдано предписание об устранении выявленного в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) нарушения обязательных требований, не вправе передавать такой земельный 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 земельный участок.

Установлено, что для сенокосения и выпаса скота договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до пяти лет (ранее до трех лет).