Усовершенствован порядок изъятия у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае его неиспользования по целевому назначению

Разъясняет заместитель Льговского межрайонного прокурора советник юстиции Бабкин С.Ю.

Федеральным законом от 05.12.2022 № 507-ФЗ усовершенствован порядок изъятия у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае его неиспользования по целевому назначению.

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть изъят у его собственника по решению суда в случае, если:

1) выявлен факт неиспользования такого земельного участка по целевому назначению в течение трех и более лет;

2) земельный участок используется с нарушением законодательства Российской Федерации не менее трех лет подряд;

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

4) приобретенный земельный участок не используется по целевому назначению по истечении одного года с даты его приобретения.

Признаки неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Критерии существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются Правительством Российской Федерации. Определение размера причиненного вреда окружающей среде осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

При этом закон вводит запрет на переход, прекращение права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае его неиспользования по целевому назначению или использования с нарушением законодательства РФ, а также на передачу такого участка в ипотеку.

Так, при выявлении нарушений в ЕГРН вносится запись о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок и ипотеки как обременения на такой участок, за исключением случаев перехода права собственности в порядке универсального правопреемства.

В случае неустранения выявленных нарушений в срок, установленный в предписании, выданном уполномоченным органом, в отношении такого земельного участка (посредством внесения в ЕГРН соответствующей записи) запрещается совершение любых сделок до завершения рассмотрения судом дела об изъятии земельного участка.