

Методические рекомендации по «Изъятию земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения при неиспользовании по целевому назначению или пользовании с нарушением законодательства Российской Федерации»

Методические рекомендации разработаны на основании и в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным Законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Земельного Кодекса Российской Федерации, Кодекса об административном правонарушении Российской Федерации, Закона Республики Крым от 15.01.2015 №66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Распоряжение Правительства РФ от 06 августа 2014 г. N 1474-р, постановлением Совета министров Республики Крым от 25 сентября 2014г. №351 «Об утверждении Положения о Службе по земельному и фитосанитарному надзору Республики Крым».

Методические рекомендации разработаны с целью необходимости разъяснения процедуры изъятия земельных участков сельскохозяйственного назначения и прекращения прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения при неиспользовании по целевому назначению или пользовании с нарушением законодательства Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 4.12, 4.16 Положения о Службе по земельному и фитосанитарному надзору Республики Крым (далее по тексту – Крымсельхознадзор), утвержденное Постановлением Совета министров Республики Крым от 25.09.2014 №351 «Об утверждении Положения о Службе по земельному и фитосанитарному надзору Республики Крым» Крымсельхознадзор в пределах своей компетенции имеет право давать юридическим и физическим лицам разъяснения по вопросам, отнесенным к компетенции Крымсельхознадзора, разрабатывать методические рекомендации по вопросам, отнесенным к компетенции Крымсельхознадзора.

Основные положения

На территории Российской Федерации земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, принудительно могут быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течении трех и более лет подряд с момента выявления в рамках государственного земельного надзора факта неиспользования земельного участка по целевому

назначению или использованию с нарушением законодательства Российской Федерации, такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности (согласно статьи 6 Федерального Закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). В данный трехлетний период не включается срок, в течении которого земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения 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 трехлетний срок, указанный выше.

Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника судебным порядком осуществляется в случае, если пользователь (собственник) данного земельного участка не устраняет выявленные нарушения требований законодательств Российской Федерации, после выявления такового и назначения административного наказания.

В данных методических рекомендациях необходимо указать на действие статьи 21 Закона Республики Крым от 15.01.2015 №66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», в которой определено, что на территории Республики Крым земельный участок может быть изъят, при условии, что срок неиспользования начинается свое течение не ранее чем с 18 марта 2014 года, то есть изъятие земельного участка в связи с его неиспользованием возможно лишь после 18 марта 2017 года.

Исчисление трех годичного срока неиспользования земельного участка сельскохозяйственного назначения, для проведения процедуры изъятия начинается с даты фиксации факта нарушения законодательства Российской Федерации, установленного при осуществлении государственного земельного надзора.

В случае не устранения выше указанных правонарушений в указанный срок, уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора одновременно с назначением административного наказания выносится предписание, направляет материалы, подтверждающие не устранение правонарушений, в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Также уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора подает 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 обременение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения до завершения судом дела о его изъятии.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течении 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 течении шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и о его продаже с публичных торгов, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении такого земельного участка обеспечивает при необходимости проведение кадастровых работ и устанавливает вид разрешенного использования (при его отсутствии) земельного участка, а также проводит публичные торги по его продаже в порядке, установленном земельным законодательством и с учетом других законодательных актов Российской Федерации.

Рекомендации подготовлены начальником управления государственного земельного контроля (надзора)
И.С.Сахновым _____

Размещены на официальной странице Крымсельхознадзора