Об изъятии земельных участков

Автор: Фролов В.А.
29.07.2019 09:16 - Обновлено 29.07.2019 09:16

Собственники земли имеют не только права, но и обязанности. Устанавливаются они Земельным кодексом РФ.

В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса РФ, граждане, владеющие земельными участками, принадлежащими к той или иной целевой категории, обязаны использовать их, учитывая определённое законом назначение.

В случае игнорирования положений федерального земельного законодательства орган местного самоуправления имеет право изъять землю. Причём лишиться своей недвижимости может не только пользователь, но и собственник участка.

Невыполнение установленных земельным законодательством правил пользования земельным участком может повлечь его изъятие у собственника. Это правило закреплено в ст. 285 Гражданского кодекса РФ. В частности, основаниями для изъятия земельного участка могут, например, служить факты грубого нарушения правил рационального использования земель или использования земель не по целевому назначению либо случаи, когда его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки.

Признаки неиспользования земельных участков по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации с учетом особенностей ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 23.04.2012 N 369 "О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации".

В их число входят, например:

- высокое содержание сорных трав (более 30% от площади участка);
- отсутствие работ по возделыванию пашен, уходу и уборке урожая;
- сильная закустаренность, залесенность или заболоченность земли, и т. д.

Принудительное изъятие земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения при неиспользовании по целевому назначению или при использовании с нарушением законодательства Российской Федерации и особенности приобретения прав на такие земельные участки установлены Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

При этом закон предоставляет право землевладельцам устранить нарушения порядка использования земельных участков.

Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного

назначения у его собственника может осуществляться при условии не устранения указанных в ст. 42 Земельного кодекса РФ нарушений после назначения административного наказания.

Если нарушения не будут устранены, то только в этом случае органы исполнительной власти субъектов РФ обратятся в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов.

Собственники могут избежать негативного сценария "расставания с земельным ресурсом", если будут следовать нормам действующего законодательства, которое регулирует вопросы использования сельскохозяйственных земель.