

Владельцы сельхозугодий обязаны осваивать земли в течение года

Государственной Думой 3 июля 2016 года был 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».



На основании внесенных изменений земельный участок может быть изъят у собственника в трех случаях. Во-первых, когда участок предназначен для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства и не используется по целевому назначению в течение 3-х лет. В этот период ранее не включался срок, необходимый для освоения земельного участка, продолжительность которого для земель сельскохозяйственного назначения до 04.07.2016г. не могла быть более 2-х лет.

В настоящее время для земель сельскохозяйственного назначения срок освоения сокращен до одного года. Более того, этот срок освоения входит в трехлетний период, по истечении которого в случае дальнейшего неисполнения земельного участка он будет изыматься в принудительном порядке.

Но здесь необходимо учесть одно весьма существенное обстоятель-

ство, которое относится только к земельным участкам в составе земель сельскохозяйственного назначения. Неиспользование земельного участка в течение 3-х лет должно быть непрерывным, то есть подряд в течение всего установленного срока. Данное требование как основание для изъятия не распространяется на земельные участки, предназначенные для садоводства, огородничества и ведения личного подсобного хозяйства.

Вторым основанием для принудительного изъятия является использование земельного участка не по целевому назначению в течение трех и более лет. Данное обстоятельство может послужить основанием для принудительного изъятия при условии непрерывного нецелевого использования в течение всего установленного срока или неиспользования земельного участка сельскохозяйственного назначения с момента выяв-

ления факта нецелевого использования данного участка.

Третьим основанием является использование земельного участка, приводящее к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения либо причинение вреда окружающей среде. Критериями существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения считается снижение уровня плодородия по трем основным показателям: снижение содержания в почвах гумуса (азота) на 15% и более, а также снижение содержания подвижного фосфора и обменного калия на 25% и более.

Одним из обязательных условий, при несоблюдении которого неиспользуемый по целевому назначению или используемый с нарушениями требований земельного законодательства участок может быть изъят в судебном порядке, является неисполнение предписания, выданного надзорным органом об устранении допущенного нарушения в течение года с момента обнаружения правонарушения.

Кроме того, в соответствии с внесенными в 2016 году изменениями, Кодексом об административных правонарушениях РФ предусмотрена ответственность за неосвоение земельного участка сельхозназначения по истечении года с момента регистрации права собственности по результатам публичных торгов на основании решения суда об изъятии земельного участка, или с момента выявления факта неиспользования в течение трех лет подряд на основании выданного надзорным органом предписания.

Александр ВОЕНКОВ,
начальник отдела
земельного надзора