**С 2023 года изменен порядок изъятия у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения**  **в случае его неиспользования по целевому назначению**

5 декабря 2022 года 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 – Федеральный закон от 05.12.2022 № 507-ФЗ) в соответствии с которым земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть изъят у собственника по решению суда в случае, если:

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**;

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

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

4) **приобретенный в соответствии со статьей 6** Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» **земельный участок не используется по целевому назначению по истечении одного** **года с даты его приобретения.**

*Участок, приобретенный до 05.12.2022 при наличии на момент приобретения неисполненного предписания в связи с его неиспользованием по целевому назначению, не может быть изъят по этому основанию ранее года с момента приобретения (Федеральный закон от 05.12.2022 № 507-ФЗ).*

*Признаки* *неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации установлены Постановлением Правительства РФ от 18.09.2020 № 1482* (Признаки неиспользования определены с учетом периода и факта неиспользования, распространения негативных процессов при одновременном отсутствии признаков ведения сельхозпроизводства.

В частности, определен перечень сорняков. Сорные растения, древесно-кустарниковая растительность, дерн не могут занимать более 50% площади, а на земельных участках, отнесенных к особо ценным продуктивным сельхозугодьям, — не более 20%. Превышение указанных норм является признаком неиспользования участка по целевому назначению, если одновременно с этим на оставшейся площади не ведется сельхоздеятельность или же она ведется менее чем на четверти площади участка.

К признакам использования сельхозземель с нарушением является наличие на участке самовольных построек, загрязнение химическими веществами, захламление предметами, не связанными с ведением сельского хозяйства).

*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».*

Законодательство Российской Федерации устанавливает обязанность для собственника своевременно приступать к использованию земли сельскохозяйственного назначения.

Федеральным законом от 05.12.2022 № 507-ФЗ установлен срок, в течение которого собственник должен приступить к использованию земли. **Срок освоения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения составляет три года с момента получения права на такой земельный участок.** При этом в этот срокне включается время, в течение 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.

При нарушении этой обязанности государство применяет санкции согласно следующим правовым актам:

- Кодексу об административных правонарушениях;

- Земельному кодексу;

- Гражданскому кодексу;

- Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Кроме того, в соответствии с внесенными Федеральным законом от 05.12.2022 № 507-ФЗ изменениями**, в случае неустранения правонарушений, в срок, установленный выданным предписанием об устранении выявленного нарушения обязательных требований**, **уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора),** выдавший такое предписание, после назначения административного наказания за неустранение указанных нарушений в срок не позднее десяти рабочих дней со дня вступления в силу решения о привлечении виновного лица к административной ответственности за неисполнение такого предписания **подает** в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», 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 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 Российской Федерации.**

**Земельный участок** из земель сельскохозяйственного назначения **изымается у его собственника** по решению суда **в течение четырех месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка** из земель сельскохозяйственного назначения и о его продаже с публичных торгов уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации проводит публичные торги по его продаже.

**В случае приобретения земельного участка** из земель сельскохозяйственного назначения **по результатам публичных торгов** на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации **собственник такого земельного участка обязан приступить к его использованию по целевому назначению в течение года с момента возникновения права собственности на такой земельный участок.**

При этом **гражданин или юридическое лицо, которые приобрели право собственности на земельный участок** из земель сельскохозяйственного назначения **по результатам публичных торгов** на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации **и не приступили к использованию такого земельного участка по целевому назначению в течение года с момента возникновения права собственности на него, несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.**