

Об изменениях земельного законодательства, касающегося изъятия земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, ввиду его ненадлежащего использования.

С 6 сентября 2013 года вступили в силу изменения, внесенные Федеральным законом от 07.06.2013 № 123-ФЗ в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», касающиеся изъятия земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, ввиду его ненадлежащего использования.

Принятый закон упрощает процедуру возврата земель в оборот. Вместо судебного, порядок изъятия стал административным. Лишив неэффективных пользователей земель, казенных и бюджетных учреждений, этого права, государство сможет передавать земли в аренду, в том числе по льготным ставкам, или продавать.

При этом нарушителей еще заставят возместить причиненный угодьям вред. И решение теперь будет выносить не суд, а исполнительный орган государственной власти или местного самоуправления. Следует отметить, что для дачников, фермеров и собственников предприятий по-прежнему действуют судебные процедуры.

Подпунктом 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации установлены основания принудительного прекращения вышеуказанных прав на земельные участки при их ненадлежащем использовании, а именно использовании земель с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе использовании не по целевому назначению либо если использование приводит к существенному снижению плодородия сельхозземель или значительному ухудшению экологической обстановки; порче земель; невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв, а также обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом.

По общему правилу, в соответствии с п. 1 ст. 54 Земельного кодекса Российской Федерации принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, пожизненного наследуемого владения земельным участком по основаниям, указанным в пп. 1 п. 2 ст. 45 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка, при условии неустранения ненадлежащего использования земельного участка после назначения административного наказания.

Вместе с тем, данной статьей вводится внесудебный порядок изъятия нерадиво используемых земель у государственных (муниципальных) учреждений и казенных предприятий. Теперь решение о принудительном прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию (за исключением государственных академий наук, созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им учреждений), осуществляется по решению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об изъятии земельного участка (при условии неустранения ненадлежащего использования земельного участка). Порядок принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об изъятии земельного участка установлен постановлением Правительством Российской Федерации от 18.09.2013 № 821.

Новым законом уточняются порядок и сроки подачи властями в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления о прекращении права на земельный участок.

К заявлению прилагаются копия решения об изъятии земельного участка или копия вступившего в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка. В том случае, если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, пожизненного наследуемого владения земельным участком отсутствуют, власти должны сообщить о прекращении прав на участок в налоговый орган по месту нахождения земельного участка и в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, в течение семи дней со дня принятия решения об изъятии земельного участка или со дня вступления в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка.

Информация предоставлена и.о. прокурора Целинного района Шихановым А.С.