

**Информация о ходе реализации Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 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»
в Архангельской области за 3 квартал 2021 года**

Количество поступивших от Россельхознадзора материалов об устранении правонарушений, связанных с неиспользованием земельных участков по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации			Рассмотрение судами исковых заявлений об изъятии земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации, в отношении которых Россельхознадзором представлены материалы в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации						Организация публичных торгов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в отношении которых судом приняты решения об изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации					
			Подано исковых заявлений об изъятии земельных участков			Удовлетворено исковых заявлений об изъятии земельных участков			Реализованы на публичных торгах		Не реализованы на публичных торгах и приобретены в государственную или муниципальную собственность		Не реализованы на публичных торгах и не приобретены в государственную или муниципальную собственность	
Количество (ед.)	Количество ЗУ (ед.)	Площадь (га)	Количество (ед.)	Количество ЗУ (ед.)	Площадь (га)	Количество (ед.)	Количество ЗУ (ед.)	Площадь (га)	Количество ЗУ (ед.)	Площадь (га)	Количество ЗУ (ед.)	Площадь (га)	Количество ЗУ (ед.)	Площадь (га)
5	5	25,6332	5	5	25,6332	5	5	25,6332	1	3,7542	2	8,0000	2	13,8790

Проблемы изъятия земель сельскохозяйственного назначения, предложения по совершенствованию механизма

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации только собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Принудительное изъятие у собственника имущества не допускается. Однако, законом могут быть установлены случаи, когда имущество может быть принудительно изъято у собственника. Так, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации случаями принудительного прекращения права собственности на землю являются:

- неиспользование земель (ст. 284 Гражданского кодекса РФ);
- ненадлежащее или нецелевое использование земель (ст. 285 Гражданского кодекса РФ).

Для земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (особенно для сельхозугодий, подлежащих особой охране) они особо актуальны. В настоящее время существует проблема неиспользования гражданами приобретенных ранее в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. При этом, неиспользование сельхозземель наносит вред качеству земель. Приведение таких земель в состояние, пригодное для использования согласно целевому назначению, может быть связано со значительными расходами.

Министерством имущественных отношений Архангельской области реализуется процедура изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения у собственников, которые не используют земельные участки для ведения сельского хозяйства или осуществления иной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством.

Проблемой, связанной с изъятием земельных участков, является вопрос доказывания факта неиспользования земельных участков свыше трех и более лет подряд. В данном случае большое значение имеет работа надзорных органов по подготовке документов в соответствии с Перечнем признаков неиспользования земельных участков для ведения сельскохозяйственного производства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2012 № 369.

Также проблемой является отсутствие спроса на участки, даже с учетом того, что земельные участки можно приобрести по достаточно низкой цене (20-30 тыс. рублей за участки площадью от 3 до 5 га).

Только один из пяти участков удалось продать. Торги по продаже трех участков проводились три раза, ввиду отсутствия заявок признаны несостоявшимися. Муниципальные образования по месту нахождения участков отказались от приобретения их в муниципальную собственность. Если земельный участок не приобретен в муниципальную собственность,

министерство, в силу прямого указания закона, обязано приобрести такой земельный участок в государственную собственность Архангельской области.

Таким образом, Архангельская область тратит средства на проведение кадастровых работ, оценку, публикации о проведении торгов, и в итоге за счет средств областного бюджета приобретает в областную собственность не реализованные с торгов (по сути, не ликвидные) земельные участки.

Можно также отметить проблему подписания договоров купли-продажи земельных участков. Собственники земельных участков, изъятых для продажи с публичных торгов, уклоняются от подписания данных договоров. Министерство вынуждено в судебном порядке требовать их принудительного заключения. Таким образом было заключено два договора купли-продажи.

Предложения по совершенствованию механизма принудительного изъятия: внести изменения в законодательство Российской Федерации, согласно которому после осуществления процедуры изъятия земельный участок безвозмездно переходит в собственность органа местного самоуправления по месту нахождения участка.
