

УДК 349.41

ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА У СОБСТВЕННИКА В СВЯЗИ С НЕИСПОЛЬЗОВАНИЕМ

*Сальникова Ю.А., студентка 3 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Цаповская О.Н., ст. преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земельный участок, целевое назначение, землеустройство, изъятие, собственник.*

В статье анализируется действующее законодательство, регулирующие отношения в сфере принудительного изъятия земельных участков при ненадлежащем их использовании.

Земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка нарушает установленное для данного земельного участка целевое назначение и разрешенное использование и такая деятельность представляет опасность для жизни или здоровья человека, окружающей среды, в том числе вызывает значительное ухудшение экологической обстановки или влечет за собой существенное снижение плодородия почв, либо угрожает сохранению особо охраняемых природных территорий, сохранению памятников истории и культуры.

Зачастую земельные участки приобретаются для определённой цели: для жилищного, иного строительства или сельскохозяйственных нужд. Далеко не вся земля, зарегистрированная под определённую цель, используется по назначению. Земли сельскохозяйственного назначения превращаются в свалки, на участках под ИЖС не возводится жилое строение. Для эффективного использования земельного участка Государственная Дума вводит изменения в законодательство, ужесточающее наказание за правонарушение, предлагается изымать землю у собственников за её неиспользование по целевому назначению в июле 2018 года.

Изначально данные действия квалифицировались, как невыполнение обязательных мер по улучшению земель и качества почв, которое влечёт административную ответственность – штраф. Для граждан она составляет 50000 рублей, для юридических лиц до 700000 рублей. Сейчас законодатель предлагает в июле 2018 года штрафовать таких собственников, а впоследствии и вовсе лишать их участков.

Оснований для изъятия земли немного. Во-первых, если приобретается земельный участок под определённую цель, но не использу-

ется по целевому назначению на протяжении трёх лет, то по суду Вас могут его лишить.

Во-вторых, изъять землю из собственности могут, если в процессе её эксплуатации был нанесён серьёзный ущерб плодородию почв или ухудшили экологическую обстановку. Так же по данным основаниям через суд могут расторгнуть и сделки с данным земельным участком, например, договор аренды.

Многие земельные участки были предоставлены под индивидуальное жилое строительство, но далеко не все граждане на протяжении десятилетия так и не возвели дом. Если на земельном участке так и не построили дом, или не закончили его строительство, либо не получили специальное разрешение, земельный участок после в 2018 году будут изымать.

Изъятие земельного участка также предусмотрено и при признании земли бесхозной. Существенные изменения законодательства коснулись Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Теперь все недвижимые объекты должны пройти кадастровый учет и в регистрационных базах содержаться информация о собственнике. Собственник должен не только использовать участок по назначению и не наносить ущерб экологической среде, но и зарегистрировать его в ЕГРН. В ином случае муниципалитет, на котором находится такая земля, может подать исковое заявление о переходе земельного участка в собственность органом местного самоуправления.

После июля 2018 года законом предусмотрен административный и судебный порядок. При наличии нарушений органы местного самоуправления могут направить требование об их устранении. При этом на собственника накладывается административный штраф в размере 50000 руб.

При невыполнении требований Администрации подаётся исковое заявление, и уже в суде будет решаться вопрос об изъятии земельного участка. Законодатель предлагает использовать жёсткие меры по отношению к правонарушителям, чтобы пресечь образование незаконных свалок на территориях, предназначенных для ведения сельского хозяйства, ухудшения экологической обстановки.

Оспорить решение об изъятии земельного участка после июля 2018 года возможно, подав встречное исковое заявление и обосновав свои требования. Так как земельные споры являются одними из самых долгих и сложных, добиться положительного решения без профессиональной помощи будет трудно.

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017 г.) // Правовая Система «Консультант Плюс.
2. Гавзалелова, М.В. Проблемы земельных отношений, возникающие между собственниками и органами исполнительной власти местного самоуправления / М.В.Гавзалелова, О.Н. Цаповская // В мире научных открытий. Материалы международной студенческой научной конференции. - 2017. -С. 24-26.
3. Провалова, Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных доле / Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская, Ю.А. Сальников // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. - 2017. -С. 29-34.

DELIVERY OF THE LAND PLOT WITH THE OWNER IN CONNECTION WITH NON-USE

Salnikova U.A.

Keywords: *land, purpose, land management, withdrawal, owner.*

The article analyzes the current legislation regulating relations in the sphere of compulsory seizure of land plots if they are used improperly.