**О ПОРЯДКЕ ИЗЪЯТИЯ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Земельный кодекс РФ различает порядок прекращения права на земельный участок в случае его неиспользования для собственников (ст. 44) и для лиц, владеющих участком на праве постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования (ст. 45).

При этом, в соответствии со ст.44 ЗК РФ, [право собственности](http://pandia.ru/text/category/pravo_sobstvennosti/) на земельный участок прекращается в том числе в силу принудительного изъятия у собственника его [земельного участка](http://pandia.ru/text/category/zemelmznie_uchastki/) в порядке, установленном гражданским законодательством.

Согласно Гражданскому кодексу РФ, основанием для принудительного изъятия земельного участка может являться ненадлежащее использование данного участка: неиспользование в течение установленного федеральным законом срока в соответствии с целевым назначением либо грубое нарушение правил рационального [использования земли](http://pandia.ru/text/category/zemlepolmzzovanie/), установленных земельным законодательством.

В частности, земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда данный участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом.

В данном случае необходимо учитывать признак обязательности цели использования земельного участка: производство сельскохозяйственной продукции; осуществление жилищного или иного строительства, а также временной признак, поскольку факт неиспользования земельного участка может быть установлен только по истечении установленного законом срока. При этом в этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Арендаторам земельного участка следует помнить о том, что пп. 4 п. 2 ст. 46 ЗК РФ закреплена аналогичная норма о возможности прекращения аренды земли по инициативе арендодателя в случае неиспользования земельного участка в указанных целях.

Порядок принудительного изъятия земельного участка у собственника определен в статьях 284 - 286 Гражданского кодекса РФ.

В частности, согласно статье 284 Гражданского кодекса РФ, земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом.

Порядок изъятия земельных участков у их собственников проходит следующие этапы:

- заблаговременное предупреждение собственника земельного участка о допущенных нарушениях;

- принятие уполномоченным органом государственной власти или местного самоуправления решения об изъятии земельного участка;

- продажа соответствующего земельного участка с публичных торгов. Причем если собственник земельного участка письменно уведомит орган, принявший решение об изъятии земельного участка, о своем согласии исполнить это решение, земельный участок может быть сразу продан с публичных торгов.

Если же собственник земельного участка не согласен с решением об изъятии у него участка, то орган, принявший решение об изъятии участка, может реализовать свои полномочия только путем предъявления соответствующего требования о продаже участка в суд.

Статья 286 ГК РФ устанавливает, что земельным законодательством определяется:

- орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный принимать решения об изъятии у собственников земельных участков в связи с ненадлежащим их использованием;

- порядок обязательного заблаговременного предупреждения собственников земельных участков о допущенных нарушениях.

Статья 54 Земельного кодекса РФ определяет соответствующий орган и устанавливает порядок уведомления о допущенных нарушениях для лиц, не являющихся собственниками земельных участков.

При этом в соответствии с ч. 2 ст. 54 ЗК РФ условие о неустранении фактов ненадлежащего использования земельного участка после наложения административного [взыскания](http://pandia.ru/text/category/vziskanie/) в виде штрафа является одним из существенных оснований для принудительного прекращения права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права безвозмездного срочного пользования земельным участком.

За неиспользование земельного участка, предоставленного для жилищного или иного строительства, в течение срока, определенного федеральным законом, статьей 8.8 Кодекса об [административных правонарушениях](http://pandia.ru/text/category/administrativnoe_pravo/) РФ, установлена [административная ответственность](http://pandia.ru/text/category/administrativnaya_otvetstvennostmz/) в виде штрафа для граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Информация подготовлена комитетом имущественных отношений и территориального планирования администрации Краснокамского муниципального района