

Часто задаваемые вопросы

Вопрос: *В настоящее время я по состоянию здоровья не могу обрабатывать свой земельный участок сельскохозяйственного назначения, продать я его тоже не могу. Скажите, как я могу отказаться от участка и передать его государству?*

Ответ: В соответствии со статьей 56 Федерального закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от соответствующего права собственности осуществляется на основании заявления собственника земельного участка или земельной доли. К указанному заявлению прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок либо документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельную долю. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если право собственности на эти земельный участок или земельную долю ранее было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

При государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от такого права осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будут отнесены эти земельный участок или земельная доля, без заявления о государственной регистрации возникновения или перехода права. Заявление о прекращении права собственности на земельный участок или земельную долю можно подать в любом МФЦ.

Вопрос: *Скажите, пожалуйста, в каких случаях возможно изъятие земельного участка сельхозназначения у его собственника?*

Ответ: В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, а также земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если земельный участок используется с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде, а так же если в течение трех и более лет подряд с момента выявления в рамках государственного земельного надзора факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, такой

земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Вопрос: *Я приобрел земельный участок сельскохозяйственного назначения. Могу ли я построить на участке дом для проживания в нем и ведения подсобного хозяйства?*

Ответ: Нет, не можете. Согласно статье 77 Земельного кодекса Российской Федерации землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В силу статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

