

Статья 54.1. Порядок отчуждения земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации

1. Отчуждение земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации осуществляется путем продажи такого земельного участка с публичных торгов в соответствии с гражданским законодательством с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.
2. В случае, если на земельном участке, находящемся в частной собственности, наряду с самовольной постройкой, в отношении которой не были выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55³² Градостроительного кодекса Российской Федерации, лицом, на которого были возложены такие обязанности, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, орган местного самоуправления обеспечивает раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, при условии, что такой раздел возможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам. В случае, если такой раздел невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, отчуждение этого земельного участка путем его продажи с публичных торгов не допускается.
3. В течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка в связи с неиспользованием его по целевому назначению или использованием его с нарушением законодательства Российской Федерации и о его продаже с публичных торгов орган местного самоуправления муниципального округа, городского округа, городского поселения по месту нахождения земельного участка или в случае нахождения земельного участка в границах сельского поселения или на межселенной территории орган местного самоуправления муниципального района в отношении земельного участка обеспечивает при необходимости образование нового земельного участка, проведение кадастровых работ, а также проводит публичные торги по его продаже.
4. Начальной ценой изъятых земельного участка на публичных торгах является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". В случае, если принято решение об изъятии земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, начальная цена изъятых земельного участка определяется с учетом исключения из нее расходов на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями. В этом случае расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями также определяются в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
5. В случае, если принято решение об изъятии земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, и расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, а также затраты на подготовку и проведение

публичных торгов превышают рыночную стоимость земельного участка, начальная цена земельного участка устанавливается равной одному рублю.

6. В случае, если публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, не позднее чем через два месяца после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи. Начальная цена земельного участка снижается на 20 процентов начальной цены земельного участка на публичных торгах, признанных несостоявшимися.

7. Средства, вырученные от продажи земельного участка с публичных торгов, выплачиваются бывшему собственнику земельного участка за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов, в том числе расходов на проведение кадастровых работ, работ по оценке рыночной стоимости земельного участка.

8. Лицо, которое приобрело по результатам публичных торгов земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, в отношении которой принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, обязано в срок, установленный условиями публичных торгов, но не превышающий срока, установленного пунктом 9 настоящей статьи, исполнить обязательства по сносу самовольной постройки или по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае нахождения такой постройки на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки и по приведению ее в соответствие с установленными требованиями за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц. При переходе прав на этот земельный участок такая обязанность переходит к новому собственнику земельного участка.

9. Срок, устанавливаемый для исполнения обязательств по сносу самовольной постройки или представлению в орган местного самоуправления, указанный в пункте 8 настоящей статьи, утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями, не может составлять более чем двенадцать месяцев, а для исполнения обязательства по приведению самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями - более чем три года.

10. Земельный участок, на котором расположена самовольная постройка и в отношении которого имеется вступившее в законную силу решение суда об изъятии земельного участка в связи с его использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, подлежит передаче в собственность муниципального образования, орган местного самоуправления которого обеспечивал проведение публичных торгов по продаже такого земельного участка, в следующих случаях:

- 1) публичные торги по продаже земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, на условиях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, признаны несостоявшимися;
- 2) публичные торги по продаже земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, неоднократно признаны несостоявшимися, и сумма затрат на подготовку и проведение публичных торгов превысила начальную цену земельного участка.

11. В случае выявления фактов эксплуатации самовольной постройки, расположенной на земельном участке, который был изъят у собственника путем продажи с публичных торгов, по решению суда договор купли-продажи подлежит расторжению, а земельный участок - передаче в муниципальную собственность по правилам статьи 238 Гражданского кодекса Российской Федерации.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящей статьи, какое-либо возмещение правообладателю земельного участка в связи с изъятием земельного участка или расторжением договора купли-продажи не осуществляется.

13. Особенности отчуждения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в связи с их неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением

требований законодательства Российской Федерации устанавливаются Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

(Дополнение статей - Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ)