

Статья 6. Изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, который не используется по целевому назначению или используется с нарушением законодательства Российской Федерации

1. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть изъят у его собственника по решению суда в случае, если:

- 1) в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) на дату проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлен факт неиспользования такого земельного участка по целевому назначению в течение трех и более лет;
- 2) в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) на дату проведения контрольного (надзорного) мероприятия такой земельный участок используется с нарушением законодательства Российской Федерации не менее трех лет подряд с даты выявления в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) данного нарушения;
- 3) такой земельный участок используется с нарушением законодательства Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде, в том числе вследствие непроведения мероприятий по защите земель от распространения опасных видов инвазивных (чужеродных) растений и уничтожению таких растений;
- 4) приобретенный в соответствии с настоящей статьей такой земельный участок не используется по целевому назначению по истечении одного года с даты его приобретения.

2. Признаки неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Критерии существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются Правительством Российской Федерации. Определение размера причиненного вреда окружающей среде осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

3. В срок, указанный в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи, не включается срок, в течение которого земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование. Срок освоения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения включается в срок, указанный в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи.

4. В случае неустранения правонарушений, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в срок, установленный выданным предписанием об устранении выявленного нарушения обязательных требований, уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора), выдавший такое предписание, после назначения административного наказания за неустранение указанных нарушений в срок не позднее десяти рабочих дней со дня вступления в силу решения о привлечении виновного лица к административной ответственности за неисполнение такого предписания:

- 1) направляет материалы, подтверждающие неустранение правонарушений, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
- 2) подает в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о

невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации.

5. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение двух месяцев со дня поступления материалов, указанных в подпункте 1 пункта 4 настоящей статьи, обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по одному из оснований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, и о его продаже с публичных торгов.

6. В течение четырех месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по одному из оснований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, и о его продаже с публичных торгов уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении такого земельного участка проводит публичные торги по его продаже в порядке, установленном гражданским законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

7. Начальной ценой изъятых земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на публичных торгах является кадастровая стоимость такого земельного участка, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению на дату публикации извещения о проведении публичных торгов в отношении такого земельного участка.

8. В случае, если по результатам обследований, предусмотренных Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения", установлено, что в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения требуется проведение мероприятий, связанных с воспроизводством плодородия земель сельскохозяйственного назначения, начальная цена такого земельного участка уменьшается на величину, равную стоимости проведения этих мероприятий, но не более чем на 30 процентов.

Виды мероприятий, связанных с воспроизводством плодородия земель сельскохозяйственного назначения, и порядок определения стоимости их проведения для целей настоящей статьи устанавливаются уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений, в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения.

9. Если публичные торги по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения признаны несостоявшимися, не позднее чем через два месяца после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги.

Начальная цена земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на повторных публичных торгах снижается на 20 процентов от начальной цены такого земельного участка на публичных торгах, признанных несостоявшимися.

10. В случае, если повторные публичные торги по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения признаны несостоявшимися, в срок не позднее одного месяца со дня признания их несостоявшимися уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации проводит продажу такого земельного участка посредством проведения торгов в форме публичного предложения.

Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не менее чем за тридцать дней до дня проведения торгов в форме публичного предложения также обеспечивает опубликование информационного сообщения о проведении этих торгов в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок из земель

сельскохозяйственного назначения.

При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения посредством проведения торгов в форме публичного предложения в информационном сообщении о проведении этих торгов дополнительно указываются величина снижения начальной цены продажи такого земельного участка и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная в данном информационном сообщении начальная цена.

11. Информационное сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование организатора торгов;
- 2) место, дата, время и порядок проведения торгов в форме публичного предложения;
- 3) предмет торгов в форме публичного предложения (кадастровый номер земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, обременения прав на такой земельный участок, ограничения в использовании такого земельного участка, категория земель);
- 4) информация о выявленных в отношении такого земельного участка в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) нарушениях обязательных требований;
- 5) начальная цена продажи такого земельного участка;
- 6) минимальная цена предложения, по которой может быть продан такой земельный участок;
- 7) величина снижения начальной цены продажи такого земельного участка до минимальной цены предложения, по которой может быть продан такой земельный участок;
- 8) величина повышения начальной цены продажи такого земельного участка;
- 9) форма подачи предложений, порядок их приема, адрес места их приема, дата и время начала и окончания приема предложений;
- 10) размер задатка, порядок его внесения участниками торгов в форме публичного предложения и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка;
- 11) перечень представляемых участниками торгов в форме публичного предложения документов и требования к их оформлению;
- 12) срок заключения договора купли-продажи такого земельного участка;
- 13) место и срок подведения итогов торгов в форме публичного предложения.

12. Начальная цена продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения посредством проведения торгов в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены повторных публичных торгов, признанных несостоявшимися. Минимальная цена предложения, по которой может быть продан такой земельный участок, составляет 50 процентов от начальной цены, установленной для продажи такого земельного участка посредством проведения торгов в форме публичного предложения. Цена первоначального предложения устанавливается в размере начальной цены, установленной для продажи такого земельного участка посредством проведения торгов в форме публичного предложения. Величина снижения начальной цены продажи такого земельного участка устанавливается в пределах трех процентов от цены первоначального предложения и не изменяется в течение всей процедуры торгов.

Продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения посредством проведения торгов в форме публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о цене такого земельного участка путем последовательного снижения цены первоначального предложения на величину снижения начальной цены продажи такого земельного участка.

Право приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения принадлежит участнику, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующей величине снижения начальной цены продажи такого земельного участка, при отсутствии предложений других участников торгов в форме публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов в форме публичного предложения подтверждают цену

первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одной из величин снижения начальной цены продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, со всеми участниками данных торгов проводится аукцион, предусматривающий открытую форму подачи предложений о цене земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Начальной ценой такого земельного участка на проводимом аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данной величине снижения начальной цены продажи такого земельного участка. В случае, если участники проводимого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену такого земельного участка, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену такого земельного участка.

При уклонении или отказе победителя торгов в форме публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

13. Если земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения не продан посредством проведения торгов в форме публичного предложения, в течение пятнадцати дней такой земельный участок может быть приобретен в собственность муниципального образования, на территории которого он расположен, по минимальной цене торгов в форме публичного предложения. При этом, если такой земельный участок не приобретен в муниципальную собственность в указанный срок, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение пятнадцати дней с даты истечения срока, в течение которого такой земельный участок мог быть приобретен в муниципальную собственность, обязан приобрести такой земельный участок в государственную собственность по минимальной цене торгов в форме публичного предложения.

14. Средства, вырученные от продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с публичных торгов либо приобретения такого земельного участка в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику земельного участка за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов, в том числе работ по оценке рыночной стоимости такого земельного участка и обследований его в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения".

15. В случае приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации собственник такого земельного участка обязан приступить к его использованию по целевому назначению в течение года с момента возникновения права собственности на такой земельный участок. Уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора) по истечении одного года с момента возникновения у собственника права собственности на такой земельный участок проводит контрольное (надзорное) мероприятие за соблюдением обязательных требований по использованию такого земельного участка по целевому назначению.

16. Гражданин или юридическое лицо, которые приобрели право собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и не приступили к использованию такого земельного участка по целевому назначению в течение года с момента возникновения права собственности на него, несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

(Статья в редакции Федерального закона от 05.12.2022 № 507-ФЗ)