**Часто задаваемые вопросы в сфере земельного надзора**

|  |  |
| --- | --- |
| Вопрос | Ответ |
| На какие земли распространяются полномочия Россельхознадзора при осуществлении государственного земельного надзора? | Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор) осуществляет контроль и надзор за землями сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».   Действие настоящего Федерального закона не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества |
| В каких случаях земельный участок сельхозназначения может быть изъят у собственника? | Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть принудительно изъят у собственника в судебном порядке, если он используется с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия почв или причинение вреда окружающей среде, а также если в течение трех и более лет подряд с момента выявления факта неиспользования или использования с нарушением законодательства, такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.   В 2016 году внесены изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации (Федеральный закон от 03.07.2016 № 354-ФЗ.   Так, срок освоения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения теперь включается в трехлетний срок. |
| Какие могут быть приняты меры к гражданину - собственнику земельного участка сельскохозяйственного назначения разрешенного вида использования для сельскохозяйственного производства в случае его неиспользования? | Неиспользование земельного участка даже в течение одного полевого сезона (весенне-летний период) приводит к зарастанию его сорной растительностью, что является нарушением ч. 2 ст. 8.7 КоАП РФ и влечет наложение административного штрафа в размере от двадцати до пятидесяти тысяч рублей.   Если земельный участок не используется более длительный период времени (от 3-х лет и более), то это является нарушением ч. 2 ст. 8.8 КоАП РФ и влечет наложение административного штрафа в размере от 0,3 % до 0,5 % кадастровой стоимости земельного участка. Кроме того, за данное правонарушение статьей 284 ГК РФ предусмотрено изъятие земельного участка у собственника. |
| Разрешается ли строительство индивидуального жилищного дома на земельном участке сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства»? | Учитывая экономическое значение использования сельскохозяйственных угодий, эти угодья имеют приоритет в использовании и подлежат в соответствии с п. 1 ст. 79 ЗК РФ особой охране. Поэтому, в силу того, что указанные земли являются особо охраняемыми для нужд сельского хозяйства, на них запрещено индивидуальное жилищное строительство. |
| Каким образом можно отказаться от земельного участка сельскохозяйственного назначения с разрешенным видом использования для сельскохозяйственного производства, который мне достался по наследству, но использовать по назначению я не собираюсь. В каких случаях участок сельскохозяйственного назначения может быть изъят у собственника? | 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 случаях, если:   1) 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. Критерии существенного снижения плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются Правительством Российской Федерации. Определение размера причиненного вреда окружающей среде осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».   2) 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. Признаки неиспользования земельных участков по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации с учетом особенностей ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации устанавливаются Правительством Российской Федерации.   Отказ от права собственности на земельный участок осуществляется посредством подачи собственником земельного участка заявления о таком отказе в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права. |
| Что такое паспорт плодородия земельного участка? | Паспорт плодородия земельного участка является документом, характеризующим уровень почвенного плодородия и его изменения в процессе хозяйственной деятельности при использовании земельного участка.  Форма паспортного плодородия в соответствии с Законом Московской области № 212/2006-ОЗ «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области» и постановлением Правительства Московской области от 01.06.2009 № 413/22 «О порядке проведения контроля за состоянием плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области» утверждена   Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 23 июля 2015 года № 17РВ-96 |