


# ОСНОВАНИЯ ИЗЪЯТИЯ участков у землеобладателей



Подготовила:  
Студентка 2 курса  
Юридического фак-та  
Группы Ю111Б  
Радунцева Д.А.

# Изъятие участков у землеобладателей

Право собственности, постоянного бессрочного и безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, установленном земельным (ст. 44-48 ЗК) и гражданским (ст. 235, 238, 252, 286 и др. ГК) законодательством. Изъятие (в том числе путем выкупа) земельных участков для государственных и муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях на основании ст. 49-51 (конфискация, реквизиция участка), ст. 54 (условия и порядок принудительного прекращения права на земельный участок лиц, не являющихся собственниками, ввиду ненадлежащего использования земельного участка), ст. 55 (условия и порядок изъятия участков для государственных или муниципальных нужд) ЗК.

- 
- Изъятие участка для государственных или муниципальных нужд. В исключительных случаях земельный участок может быть изъят, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд. Такие случаи перечислены в ЗК и не могут подвергаться расширительному толкованию. Это, во-первых, необходимость выполнения международных обязательств Российской Федерации, во-вторых, размещение объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения объектов (федеральных и региональных энергетических систем; объектов обороны и безопасности; федерального и регионального транспорта, информатики и связи; объектов, обеспечивающих космическую деятельность и защиту Государственной границы РФ; автомобильные дороги, мосты и иные транспортные инженерные сооружения, в том числе местного значения; объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения). Другие исключительные случаи могут быть предусмотрены в иных федеральных законах, а применительно к землям, находящимся в собственности субъектов РФ и муниципальных образований, в законах субъектов РФ.

# Изъятие участков у землеобладателей

- Уведомление об изъятии.  
Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии, обязан уведомить об этом землеобладателя.

- В соответствии с п. 3 ст. 83 ЗК земельные участки в городских поселениях могут быть изъяты для муниципальных нужд в соответствии с генеральными планами городских поселений. Таким образом, администрация в рассматриваемом случае вправе изъять земельный участок. Статьей 63 ЗК предусмотрено, что арендатор должен быть уведомлен об изъятии участка не позднее чем за один год до прекращения.

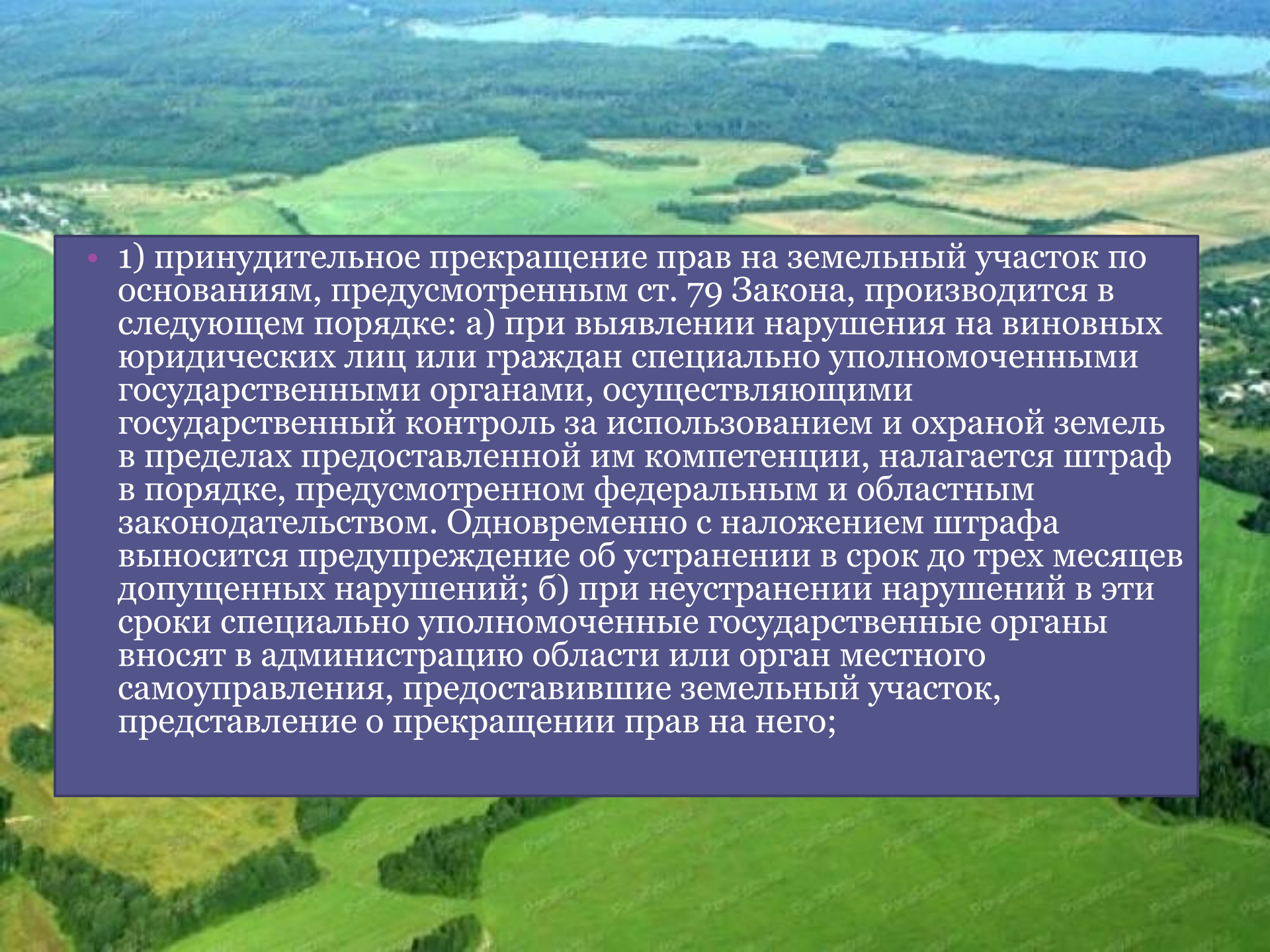


- Исчисление годового срока предупреждения о предстоящем изъятии земельного участка начинается с момента принятия соответствующего решения.
- Изъятие земельного участка до истечения года со дня получения уведомления о принятии решения об изъятии допускается только с согласия арендатора. Кроме того, решение об изъятии подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок. Арендатор должен быть извещен о дате регистрации. Таким образом, изъятие земельного участка возможно по истечении года после принятия соответствующего решения с учетом даты его регистрации. Кроме того, до предоставления равноценного земельного участка, возмещения стоимости зданий и сооружений, расположенных на изымаемых участках, возмещения в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды, арендатор может пользоваться земельным участком.

- Предоставление при изъятии участка равноценного взамен изъятого. Принудительное отчуждение участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения его стоимости на основании решения суда. При этом должна быть возмещена рыночная стоимость участка, если его собственнику не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.
- В соответствии со ст. 283 ГК в случаях, когда земельный участок изымается для государственных или муниципальных нужд, находится во владении и пользовании на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного пользования, прекращение этих прав осуществляется применительно к правилам, предусмотренным ст. 279-282 ГК. В силу ч. 3 ст. 281 ГК по соглашению с собственником ему взамен участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд, может быть предоставлен другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

- Удовлетворяя иски о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками сельскохозяйственного назначения, суд правомерно руководствовался следующим. Согласно п. «е» ст. 79 Закона основанием прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками сельскохозяйственного назначения является их нерациональное и неэффективное использование, выражающееся в снижении более чем на 25% фактической урожайности за последние пять лет по сравнению с нормальной, установленной по кадастровой оценке. Из содержания ст. 82 Закона, регламентирующей порядок прекращения прав на земельный участок, следует:



- 
- 1) принудительное прекращение прав на земельный участок по основаниям, предусмотренным ст. 79 Закона, производится в следующем порядке: а) при выявлении нарушения на виновных юридических лиц или граждан специально уполномоченными государственными органами, осуществляющими государственный контроль за использованием и охраной земель в пределах предоставленной им компетенции, налагается штраф в порядке, предусмотренном федеральным и областным законодательством. Одновременно с наложением штрафа выносится предупреждение об устранении в срок до трех месяцев допущенных нарушений; б) при неустранении нарушений в эти сроки специально уполномоченные государственные органы вносят в администрацию области или орган местного самоуправления, предоставившие земельный участок, представление о прекращении прав на него;

- 2) принудительное прекращение прав на земельный участок производится на основании постановления администрации области или органа местного самоуправления. Копия постановления вручается собственнику земельного участка, землевладельцу, землепользователю, арендатору в семидневный срок с момента получения копии постановления;
- 3) при несогласии собственника-землевладельца, землепользователя, арендатора с постановлением о прекращении прав на земельный участок он вправе заявить об этом органу, принявшему постановление, в 15-дневный срок с момента получения копии постановления. В этом случае исполнение постановления не производится, а орган, принявший его, может предъявить иск в суд о принудительном прекращении прав на земельный участок. Государственная регистрация прекращения прав на землю не производится до решения суда.

- В связи с несоблюдением администрацией названных требований Закона, а также отсутствием в оспариваемых постановлениях данных о том, какие конкретно земельные участки истца подлежат изъятию, суд обоснованно признал эти ненормативные акты недействительными. Кроме того, каких-либо доказательств, подтверждающих факты нерационального и неэффективного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения, ответчиком не представлено. Указанные в протоколе нарушения (земля не обрабатывается, заросла многолетними сорняками) материалами дела не подтверждены.