****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Специалисты Управления Росреестра по Республике Адыгея рассказали, за что могут забрать земельный участок у владельца**

На телефон «горячей линии» отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Республике Адыгеяпоступает информация от граждан, которая может оказаться полезной при разрешении целого ряда ситуаций с нарушениями земельного законодательства.

Вот один из вопросов, который поступил при проведении очередной «горячей линии»:

 - Может ли орган местного самоуправления изъять у меня земельный участок для своих нужд без моего согласия?

Ответ: Законом предусмотрена возможность принудительного изъятия земельного участка для муниципальных нужд. Однако такое изъятие возможно только в исключительных случаях. Если на вашем земельном участке, например, нужно расположить какой-то значимый объект в целях решения государственных или муниципальных задач, и отсутствует другая возможность расположения такого объекта.

Перечень таких объектов установлен статьей 49 Земельного кодекса РФ и не является исчерпывающим.

Таким образом, изъятие земельного участка носит принудительный характер, то есть происходит без согласия собственника или землепользователя. Но законом предусмотрена выплата возмещения, в которое включается рыночная стоимость земельного участка, убытки, причиненные изъятием земельного участка, и упущенная выгода, которые определяются в соответствии с федеральным законодательством.

Также орган местного самоуправления имеет право изъять землю в случае игнорирования положений федерального земельного законодательства. Причём лишиться своей недвижимости может не только пользователь, но и собственник участка.

Невыполнение установленных земельным законодательством правил пользования земельным участком может повлечь его изъятие у собственника. Это правило закреплено в ст. 285 Гражданского кодекса РФ. В частности, основаниями для изъятия земельного участка могут, например, служить факты грубого нарушения правил рационального использования земель или использования земель не по целевому назначению либо случаи, когда его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки.

Принудительное изъятие земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения при неиспользовании по целевому назначению или при использовании с нарушением законодательства Российской Федерации и особенности приобретения прав на такие земельные участки установлены Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

При этом закон предоставляет право землевладельцам устранить нарушения порядка использования земельных участков.

Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника может осуществляться при условии не устранения указанных в ст. 42 Земельного кодекса РФ нарушений после назначения административного наказания.

Если нарушения не будут устранены, то только в этом случае органы исполнительной власти субъектов РФ обратятся в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов.

Также следует отметить, что собственники могут избежать негативного сценария «расставания с землей», если будут следовать нормам действующего законодательства, которое регулирует вопросы использования сельскохозяйственных земель.