**Изъятие земельного участка сельскохозяйственного назначения**

Федеральным законом от 05.12.2022 № 507-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и уточнен порядок изъятия у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае его неиспользования по целевому назначению.

Основаниями для изъятия земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения является неиспользование земельного участка по целевому назначению либо использование с нарушением законодательства Российской Федерации в течение трех лет и более. При этом обозначенные нарушения должны быть выявлены в рамках осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора).

В качестве основания для изъятия земельного участка предусмотрено также использование земельного участка с нарушением законодательства, повлекшим за собой существенное снижения плодородия почв, а также неиспользование его по назначению по истечении одного года с даты приобретения.

Новый законом устанавливается запрет на переход, прекращение права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае его неиспользования по целевому назначению или использования с нарушением законодательства, а также на передачу такого участка в ипотеку. В таком случае в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок и ипотеки как обременения на такой участок, за исключением случаев перехода права собственности в порядке универсального правопреемства. В случае неустранения выявленных нарушений запрещается совершение любых сделок до завершения рассмотрения судом дела об изъятии земельного участка.