|  |
| --- |
| **ГКУ «Ставропольский СИКЦ»*****Информационный листок*** **НЕВОСТРЕБОВАННЫЕ ДОЛИ СЕЛЬХОЗЗЕМЕЛЬ ОТДАДУТ В СОБСТВЕННОСТЬ МУНИЦИПАЛИТЕТОВ** |

***Федеральные власти несколько лет ищут способы пустить, наконец, в оборот неиспользуемые сельхозземли. Теперь с 1 января 2025 года предлагается автоматом передавать невостребованные земельные доли в собственность муниципалитетов. В России более 15 млн га таких земель (это примерно как две Чехии или Сербии), которые зарастают бурьяном, а собственников найти невозможно.***

Законопроект об этом разработал минсельхоз - на данный момент его общественное обсуждение завершено. Сейчас, чтобы муниципалитету забрать такие земли в собственность, нужно идти в суд. Вовлечение в оборот затягивается, часто это сделать невозможно - ответчик в суд не приходит и его местонахождение неизвестно, говорится в пояснительной записке к законопроекту.

Автоматический переход права собственности в пользу муниципалитетов заставит нынешних собственников поторопиться и до 2025 года самим предпринять действия, например, передать участки в аренду для сельхозпроизводства. А органам местного самоуправления это значительно облегчит процедуру вовлечения в оборот невостребованных долей, поясняет руководитель коммерческой практики адвокатского бюро "Плешаков, Ушкалов и партнеры" Жанна Колесникова.

В обновленном варианте законопроекта учтены замечания экспертов. Например, земли, права на которые возникли до введения системы регистрации (примерно до 1998 года), исключены из перечня невостребованных. В этом случае владельцы таких участков рисковали бы их потерять или должны были зарегистрировать в ЕГРН свои права.

Однако, по мнению Колесниковой, недосказанности и в обновленном виде есть. Так, в новом законопроекте предлагается ввести новую подкатегорию земель сельхозназначения - особо ценные земли сельхозназначения. Такие земли не могут использоваться гражданами не для сельхозпроизводства, в частности для жилищного строительства.

"Однако законопроект не устанавливает запрета на перевод таких земельных участков в земли иных категорий в связи с изменением границ населенных пунктов. С одной стороны, получается, что на особо ценных сельхозземлях запрещено строительство садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей, а с другой - такие земли все еще могут быть переведены в земли населенных пунктов в связи с их включением в границы города и застроены", - говорит эксперт.



 **355035, РФ, г. Ставрополь, ул. Мира 337**

 **тел/факс (8652) 35-30-90, 35-82-05, 75-21-02, 75-21-05**

 [**www.stav-ikc.ru**](http://www.stav-ikc.ru)**, e-mail: gussikc@yandex.ru**