



## РЕШЕНИЕ

Совета депутатов муниципального образования «Киясовский район»

**Об обращении Совета депутатов муниципального образования  
«Киясовский район» в Государственный Совет Удмуртской Республики  
в порядке законодательной инициативы с предложением о внесении изменений  
в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной  
регистрации недвижимости»**

Принято Советом депутатов  
МО «Киясовский район»

22 октября 2020 года

В соответствии со статьей 25 Устава муниципального образования «Киясовский район» районный Совет депутатов

### РЕШАЕТ:

1. Принять Обращение Совета депутатов муниципального образования «Киясовский район» в Государственный Совет Удмуртской Республики в порядке законодательной инициативы с предложением о внесении изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» согласно приложению.

2. Направить настоящее Обращение в Государственный Совет Удмуртской Республики.

Председатель Совета депутатов  
МО «Киясовский район»



С.Ю. Кулалаев

с. Киясово  
22 октября 2020 года  
№ 328

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В последнее время в наш адрес поступает много обращений о неиспользовании земель сельскохозяйственного назначения, зарастания их сорняками, кустарником, лесами. Аналогичная ситуация во многих районах Удмуртии.

Для того, чтобы не подвергаться ответственности при неиспользовании сельскохозяйственных земель в течение более трёх лет, собственники или пользователи данных земель формально переоформляют свои права на эти земли на других собственников (пользователей), чтобы избежать проверок и ответственности. В конечном итоге и земля не используется, и наказание на нерадивых хозяев не накладывается, и изъять земли нельзя.

На наш взгляд есть способ решения этой проблемы путём внесения изменения в законодательство, а именно в Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ в статью 47 «Особенности государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения». Предлагаем дополнить её новым пунктом, предусматривающим государственную регистрацию обременения земельного участка сельскохозяйственного назначения, не используемого по целевому назначению.

Для земель сельскохозяйственного назначения законодательством формально предусмотрено обременение в виде запрета не использовать земли сельскохозяйственного назначения в течении трёх лет.

Данное обременение следует регистрировать с момента выявления факта неиспользования земельного участка по целевому назначению в ходе мероприятий по проведению земельного контроля, либо другими, предусмотренными законом способами.

В данном случае обременение возникает самостоятельно и независимо от основного права. Обременение возникает в ходе неправомерной реализации основного права и является сопутствующим условием распоряжения правом.

В случае регистрации перехода права собственности (аренды, пользования), новый собственник (арендатор, пользователь) будет знать, что участок не используется по целевому назначению определённое время и он обязан в оставшееся время до истечения трёхлетнего срока начать использовать его по назначению, либо участок будет изъят в государственную (муниципальную) собственность.

Наряду с этим есть необходимость внести изменения в ст. 6 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. в части указания на регистрацию обременения земельного участка при неиспользовании земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, как одно из оснований принудительного его изъятия.

В законодательстве нет однозначного ответа, что такое обременение земельного участка. Это понятие содержалось в уже упраздненной ст. 1 ФЗ № 122 от 21.07.1997 (закон утратил силу ввиду принятия вышеупомянутого закона № 218-ФЗ). Из закона следовало, что обременениями следует считать условия и запреты, ограничивающие правообладателя в реализации права собственности и иных вещных прав на объекты недвижимости: распоряжения, владения, пользования.

Хотя нормативный акт утратил силу, установленное им определение по-прежнему актуально. Поэтому, возможно, есть необходимость ввести отдельно в закон разъяснение этого понятия, как было раньше.

Законодательная инициатива по внесению изменений в действующее законодательство вносится с целью усиления ответственности собственников (арендаторов, пользователей) земель сельскохозяйственного назначения.

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»**

#### **Статья 1**

Дополнить статью 47 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2006, № 52, ст. 5498; 2008, № 30, ст. 3616; 2011, № 30, ст. 4590; 2013, № 23, ст. 2881; 2015, № 1, ст. 52; 2016, № 27, ст. 4287; 2018, № 32, ст. 5133) пунктом 12 следующего содержания:

«12. Государственная регистрация обременения земельного участка сельскохозяйственного назначения (его части) осуществляется с момента выявления неиспользования земельного участка по целевому назначению в ходе проведения контрольных мероприятий уполномоченным органом. Переход права собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения (его части) не является условием прекращения обременения земельного участка. В случае неиспользования земельного участка по его целевому назначению с момента регистрации обременения в течение установленного законом срока, он подлежит изъятию в государственную (муниципальную) собственность в установленном законом порядке.».

#### **Статья 2**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации

В.В. Путин