**Информация для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей**   
от 18.04.2017 

**В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей органами контроля и надзора будут осуществляться мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований**

       Федеральным законом от 03.07.2016 № 277-ФЗ усовершенствованы нормы законодательства в сфере защиты прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного и муниципального контроля.

Так, Федеральный закон "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" дополнен положениями об организации и проведении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей органами контроля и надзора мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований.

Установлено, что указанные мероприятия органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля должны осуществлять в соответствии с ежегодно утверждаемыми ими программами профилактики нарушений.

      В целях профилактики нарушений обязательных требований органы контроля (надзора) обеспечивают размещение на официальных сайтах в сети "Интернет" для каждого вида государственного контроля (надзора), муниципального контроля перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), муниципального контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов.

Кроме того, органы контроля (надзора) должны осуществлять информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами.

       В случае изменения обязательных требований органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля подготавливают и распространяют комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований.

В целях профилактики нарушений обязательных требований органы контроля (надзора) выдают предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

      Статьей 8.3 Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" установлены виды и формы мероприятий по контролю.

Например, к мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа контроля и надзора с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, отнесены: плановые (рейдовые) осмотры (обследования) территорий, акваторий, транспортных средств; административные обследования объектов земельных отношений; исследование и измерение параметров природных объектов окружающей среды (атмосферного воздуха, вод, почвы, недр) при осуществлении государственного экологического мониторинга, социально-гигиенического мониторинга в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; измерение параметров функционирования сетей и объектов электроэнергетики, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, сетей и средств связи, включая параметры излучений радиоэлектронных средств и высокочастотных устройств гражданского назначения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; наблюдение за соблюдением обязательных требований при распространении рекламы; наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в сети "Интернет" и средствах массовой информации и др.

В случае выявления при проведении вышеуказанных мероприятий по контролю нарушений обязательных требований органы контроля и надзора должны принять в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направить в письменной форме руководителю или заместителю руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

Кроме того, в случае получения в ходе проведения указанных мероприятий по контролю сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований орган контроля (надзора) должен направить юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

Указанные положения Федерального закона вступают в силу с 1 января 2017 года

**Определен порядок направления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований**

Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» дополнен статьей 8.2, которой в целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, органы государственного контроля (надзора) осуществляют мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемыми ими программами профилактики нарушений. К таким мероприятиям относится предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

Частями 5-7 ст. 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» установлен порядок выдачи предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

При наличии у органа государственного контроля (надзора) сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что:

-  нарушение обязательных требований, требований причинило вред жизни, здоровью граждан, окружающей среде, безопасности государства;

-  привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий;

-  если юридическое лицо, индивидуальный предприниматель ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований,

орган государственного контроля (надзора) объявляют юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагают юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок орган государственного контроля (надзора).

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать:

-  указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий;

-  информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) юридического лица, индивидуального предпринимателя могут привести или приводят к нарушению этих требований.

По результатам рассмотрения предостережения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем могут быть поданы в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля, направивший предостережение, возражения.

В возражениях указываются:

а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Возражения направляются юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в бумажном виде почтовым отправлением в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, либо иными указанными в предостережении способами.

Орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля рассматривает возражения, по итогам рассмотрения направляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений.

При отсутствии возражений юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в указанный в предостережении срок направляет в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля уведомление об исполнении предостережения.

В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

г) сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Уведомление направляется юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в бумажном виде почтовым отправлением в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты органа государственного контроля (надзора), муниципального контроля, либо иными указанными в предостережении способами.

Порядок составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, порядок уведомления об исполнении такого предостережения определен Правительством Российской Федерации.

**Порядок организации и проведения мероприятий, направленных на профилактику недопустимости нарушения обязательных требований**

        Постановлением Правительства РФ от 10.02.2017 N 166 утверждены Правила составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения, которые вступают в законную силу с 22.02.2017.

        В соответствии со ст. 8.2 Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее Федеральный закон) в целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля осуществляют мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемыми ими программами профилактики нарушений.

        Порядок организации и проведения мероприятий, направленных на профилактику недопустимости нарушений обязательных требований, предусмотрен Федеральным законом от 03.07.2016 N 277-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" и Федеральный закон "О стратегическом планировании в Российской Федерации".

          Решение о направлении предостережения принимает руководитель, заместитель руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля или иное уполномоченное приказом органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля должностное лицо органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля на основании предложений должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля при наличии указанных в ч. 5 ст. 8.2 Федерального закона сведений.

Составление и направление предостережения осуществляется не позднее 30 дней со дня получения должностным лицом органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля сведений, указанных в ч. 5 ст. 8.2 Федерального закона, если иной срок не установлен административными регламентами осуществления соответствующих видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

При отсутствии возражений юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в указанный в предостережении срок направляет в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля уведомление об исполнении предостережения.

**Ответственность юридического лица за самовольную постройку**

      Понятие самовольной постройки установлено [ст. 222](consultantplus://offline/ref=44EF544AE04DD5B1788632524F5031D27A8B8D49DA1975EF0BBA2E34EF39B36C60703F395410CFZ939L) ГК РФ и объединяет под собой несколько видов нарушения законодательства. Так, здание, сооружение или другое строение признается самовольной постройкой при возникновении одного из следующих условий:

1) объект возведен на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке;

2) объект возведен на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта;

3) объект создан без получения на это необходимых разрешений;

4) объект создан с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Независимо от основания для признания самовольной постройкой у лица, осуществившего такую постройку, возникает гражданско-правовая ответственность в виде обязанности снести ее за свой счет либо оплатить снос. А вот административная ответственность отличается в зависимости от обстоятельств, повлекших признание постройки самовольной.

Если строительство осуществлено на земельном участке, не предоставленном юридическому лицу в установленном порядке, такие действия квалифицируются по [ст. 7.1](consultantplus://offline/ref=44EF544AE04DD5B1788632524F5031D27A8B8C41DA1C75EF0BBA2E34EF39B36C60703F3E5711ZC3DL) КоАП РФ - самовольное занятие земельного участка. Штраф по этой [статье](consultantplus://offline/ref=44EF544AE04DD5B1788632524F5031D27A8B8C41DA1C75EF0BBA2E34EF39B36C60703F3E5711ZC3DL) для юридических лиц составляет от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 руб., а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, - от 100 000 до 200 000 руб.

Строительство здания с нарушением экологических требований влечет административную ответственность по [ст. 8.1](consultantplus://offline/ref=44EF544AE04DD5B1788632524F5031D27A8B8C41DA1C75EF0BBA2E34EF39B36C60703F39521BZC37L) КоАП РФ - несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации предприятий, сооружений или иных объектов. Ответственность за указанное правонарушение для юридических лиц предусматривает предупреждение или штраф от 20 000 до 100 000 руб.

Ответственность за строительство, реконструкцию объектов капитального строительства без разрешения на строительство предусмотрена [ч. 1 ст. 9.5](consultantplus://offline/ref=44EF544AE04DD5B1788632524F5031D27A8B8C41DA1C75EF0BBA2E34EF39B36C60703F3A531FZC36L) КоАП РФ (штраф от 500 000 руб. до 1 млн. руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток). Также [ч. 5 этой статьи](consultantplus://offline/ref=44EF544AE04DD5B1788632524F5031D27A8B8C41DA1C75EF0BBA2E34EF39B36C60703F3154Z13BL) предусмотрена ответственность за эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод в эксплуатацию - штраф от 10 000 до 20 000 руб.

И, наконец, за нарушение градостроительных норм предусмотрена ответственность [ст. 9.4](consultantplus://offline/ref=44EF544AE04DD5B1788632524F5031D27A8B8C41DA1C75EF0BBA2E34EF39B36C60703F3A5D18ZC3FL) КоАП РФ. В зависимости от тяжести нарушения и возникших негативных последствий размер штрафа варьируется от 100 000 до 600 000 руб., а также возможно административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток, а за повторное нарушение - штраф до 1 млн руб. или административное приостановление деятельности до 90 суток.

[Статьей 8.8](consultantplus://offline/ref=44EF544AE04DD5B1788632524F5031D27A8B8C41DA1C75EF0BBA2E34EF39B36C60703F3F561BZC3AL) КоАП РФ установлена ответственность организации за использование земельного участка не по целевому назначению - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 руб., а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, - от 100 000 до 200 000 руб.

Кроме того, в случае причинения существенного вреда возможно привлечение должностных лиц организации к уголовной ответственности по [ст. 330](consultantplus://offline/ref=44EF544AE04DD5B1788632524F5031D27A8B8C41DA1F75EF0BBA2E34EF39B36C60703F39541BCE9AZB30L) "Самоуправство" Уголовного кодекса РФ.

**Принудительное изъятие земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

           Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника, принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения, права безвозмездного пользования земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, права аренды такого земельного участка осуществляются в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=1E3B19F500FB795E3023455A4E6D506521AF695BDF38BE03816C8A6ED2M7I8N) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=1E3B19F500FB795E3023455A4E6D506521AF6050D63EBE03816C8A6ED2M7I8N) Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

        Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, а также земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если земельный участок используется с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде. [Критерии](consultantplus://offline/ref=1E3B19F500FB795E30235B544A6D506522AE6751D53CBE03816C8A6ED2782EDAB1459A7F294A92D9M7ICN) существенного снижения плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются Правительством Российской Федерации. Определение размера причиненного вреда окружающей среде осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1E3B19F500FB795E3023455A4E6D506521AF6153D23FBE03816C8A6ED2M7I8N) от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

        Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд с момента выявления в рамках государственного земельного надзора факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. [Признаки](consultantplus://offline/ref=1E3B19F500FB795E3023455A4E6D506522AD685BD038BE03816C8A6ED2782EDAB1459A7F294A92D9M7IDN) неиспользования земельных участков по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации с учетом особенностей ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации устанавливаются Правительством Российской Федерации.

          В срок, указанный в [пункте 3](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par2) статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее – Закон), не включается срок, в течение которого земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование. Срок освоения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения включается в срок, указанный в [пункте 3](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par2) настоящей статьи.

         Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника по основаниям, предусмотренным ст. 6 Закона, может осуществляться при условии неустранения указанных в [пунктах 2](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par1) и [3](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par2) ст. 6 Закона нарушений после назначения административного наказания.

        В случае неустранения правонарушений, указанных в [пунктах 2](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par1) и [3](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par2) ст. 6 Заона, в срок, установленный вынесенным одновременно с назначением административного наказания предписанием, уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора, вынесший предписание:

1) направляет материалы, подтверждающие неустранение правонарушений, указанных в [пунктах 2](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par1) и [3](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par2) ст. 6 Закона, в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

2) подает в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1E3B19F500FB795E3023455A4E6D506521AF6157D73FBE03816C8A6ED2M7I8N) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или обременения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии по одному из оснований, предусмотренных [пунктами 2](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par1) и [3](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par2) ст. 6 Закона.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение двух месяцев со дня поступления материалов, указанных в [пункте 6](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par9) ст. 6 Закона, обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и о его продаже с публичных торгов по одному из оснований, предусмотренных [пунктами 2](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par1) и [3](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par2) ст. 6 Закона.

          В течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и о его продаже с публичных торгов по одному из оснований, предусмотренных [пунктами 2](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par1) и [3](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par2) ст. 6 Закона, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении такого земельного участка обеспечивает при необходимости проведение кадастровых работ и устанавливает вид разрешенного использования (при его отсутствии) земельного участка, а также проводит публичные торги по его продаже в порядке, установленном земельным законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

          Юридические лица, учредителем (участником) которых является собственник земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, в отношении которого принято решение об изъятии такого земельного участка, члены семьи собственника такого земельного участка, организации, на которые возложена оценка такого земельного участка, работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, члены семей соответствующих физических лиц, не могут участвовать в публичных торгах, в том числе посредством публичного предложения, по продаже такого земельного участка. Сделки, совершенные с нарушением данного правила, являются недействительными.

       Начальной ценой изъятого земельного участка на публичных торгах является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1E3B19F500FB795E3023455A4E6D506521AF6151D73EBE03816C8A6ED2M7I8N) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении публичных торгов. Способ определения начальной цены изъятого земельного участка на публичных торгах указывается в решении суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов по одному из оснований, предусмотренных [пунктами 2](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par1) и [3](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.docx#Par2) ст. 6 Заона.

        В случае, если по результатам обследований, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1E3B19F500FB795E3023455A4E6D506522A66651D137BE03816C8A6ED2M7I8N) от 16 июля 1998 года N 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения", установлено, что земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения находится в состоянии, непригодном для ведения сельского хозяйства в связи с необходимостью проведения культуртехнической мелиорации, начальная цена такого земельного участка уменьшается на величину расходов, связанных с необходимостью проведения работ по культуртехнической мелиорации в отношении такого земельного участка, но не более чем на 20 процентов.

         Порядок определения стоимости работ по культуртехнической мелиорации, необходимых для приведения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в состояние, пригодное для ведения сельского хозяйства, устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения), по государственному мониторингу таких земель.

         Если публичные торги по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения признаны несостоявшимися, не позднее чем через два месяца после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная цена земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на повторных публичных торгах снижается на 20 процентов от начальной цены такого земельного участка на публичных торгах, признанных несостоявшимися.

В случае, если повторные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, такой земельный участок подлежит продаже посредством публичного предложения. Начальная цена продажи земельного участка посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены повторных торгов. Цена продажи такого земельного участка не может быть ниже 50 процентов от начальной цены повторных торгов. Если земельный участок не продан на торгах посредством публичного предложения, в течение одного месяца со дня признания данных торгов несостоявшимися такой земельный участок может быть приобретен в муниципальную собственность поселения или городского округа, на территории которого он расположен, по минимальной цене торгов в форме публичного предложения. При этом, если такой земельный участок не приобретен в муниципальную собственность в указанный срок, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение одного месяца с даты истечения срока, в течение которого земельный участок может быть приобретен в муниципальную собственность, обязан приобрести такой земельный участок в государственную собственность по минимальной цене торгов в форме публичного предложения.

Средства, вырученные от продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с публичных торгов либо приобретения такого земельного участка в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику земельного участка за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов, в том числе расходов на проведение кадастровых работ, работ по оценке рыночной стоимости такого земельного участка и обследования его в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1E3B19F500FB795E3023455A4E6D506522A66651D137BE03816C8A6ED2M7I8N) от 16 июля 1998 года N 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения".

В случае приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и (или) земельного участка, в отношении которого у уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора имеются сведения о его неиспользовании в течение трех и более лет по целевому назначению для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, собственник такого земельного участка обязан начать его использование по целевому назначению в течение года с момента возникновения права собственности на такой земельный участок. Уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора по истечении одного года с момента возникновения у собственника права собственности на такой земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения проводит государственный земельный надзор за соблюдением требований по использованию такого земельного участка по целевому назначению.

Гражданин или юридическое лицо, которые приобрели право собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и (или) на земельный участок, в отношении которого имеются сведения о его неиспользовании в течение трех и более лет по целевому назначению для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, и не приступили к использованию такого земельного участка по целевому назначению в течение года с момента возникновения права собственности на него, несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации