**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»**

**ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053

тел./факс (3412) 46-07-49

 e-mail: filial@18.kadastr.ru

**Изъять нельзя оставить**

Право собственности на недвижимость, даже если оно оформлено в полном соответствии с законодательством, не всегда гарантирует неприкосновенность частной собственности. В каких случаях владельцы земельных участков могут лишиться своей недвижимости - рассказывает начальник юридического отдела филиала кадастровой палаты по Удмуртской Республике Наталья Дергачева.

**Позабыт-заброшен**

Право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются, если земельный участок не используется. Так, если участок, предназначенный для ведения сельского хозяйства, не обрабатывается, а на участке для жилищного или иного строительства не возводятся сооружения - право собственности на него перейдет к администрации муниципального образования. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

**Не по назначению**

Также земельный участок может быть изъят у собственника, владеющего им на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, если нарушаются требования российского законодательства. К примеру, если участок используется не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения либо причиняет вред окружающей среде. Использование участка не по назначению - довольно частое нарушение. Далеко не все собственники знают, какой вид разрешенного использования имеют их землевладения. Данная информация может быть указана в правоустанавливающих документах на участок, кадастровом паспорте земельного участка, в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, и т.п. Получить актуальные сведения можно заказав в ближайшем МФЦ выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках земельного участка.

**Земля - государству**

Земельный участок в исключительных случаях может быть изъят в связи с государственными или муниципальными нуждами. Стоит отметить, что такие случаи встречаются крайне редко. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земля, выкуп осуществляют федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта РФ или органы местного самоуправления.

За такой изымаемый земельный участок его правообладателю предоставляется возмещение, в размер которого включаются рыночная стоимость земельного участка, а также убытки, причиненные изъятием такого земельного участка, в том числе упущенная выгода.

Если же на изымаемом участке расположен объект недвижимого имущества, принадлежащий собственнику и также подлежащий изъятию, то в сумму возмещения за изымаемое имущество включается рыночная стоимость такого объекта.

**Реквизиция**

Земельный участок могут изъять у собственника в порядке реквизиции. Это возможно только в случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер. Отметим, что реквизиция подразумевает временный характер изъятия. Если же изъятый земельный участок будет невозможно вернуть, то собственнику выплатят его рыночную стоимость или по его желанию предоставят равноценный участок в другом месте.

**Конфискация**

Кроме того, участок может быть безвозмездно изъят у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления. Информацию об обременениях земельного участка можно также узнать с помощью выписки о его основных характеристиках из Единого государственного реестра недвижимости.