

Благодаря инициативе Росреестра установлен предельный срок для освоения земельного участка

Управление Росреестра по Омской области разъясняет, как будет работать новый закон об установлении 3-летнего срока для освоения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, а также садовых и огородных земельных участков

Сегодня на законодательном уровне существуют достаточно жесткие требования к собственникам, которые при неиспользовании земельных участков или использовании их с нарушениями могут лишиться своей земли путем изъятия. При этом законом не установлено, что понимается под «освоением земельного участка» и каковы сроки его освоения, которые нужно применять при оценке возможности изъятия земельных участков в соответствии со статьей 284 Гражданского кодекса Российской Федерации. Кроме того, действующие нормы не раскрывают, какие именно признаки указывают на то, что земельный участок используется с нарушением законодательства, в том числе, если это приводит к причинению вреда окружающей среде.

Федеральный закон от 08.08.2024 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», разработанный по инициативе Росреестра и вступающий в действие с 1 марта 2025 года, внес коррективы в земельное законодательство в части установления предельного срока для освоения земельного участка, находящегося в собственности гражданина или юрлица.

Теперь правообладатель земельного участка из состава земель населенных пунктов будет обязан сразу после государственной регистрации права использовать его в соответствии с целевым назначением, а в случае, если требуется освоение такого участка, то в течение трех лет с момента государственной регистрации права участок должен быть освоен. Только по истечении установленного законом срока правообладатель привлекается к административной ответственности за неиспользование земельного участка.

Освоением земельного участка будут считать проведение одного или нескольких мероприятий, в результате которых участок приводится в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением. Например, осушение его, уничтожение сорной растительности, создание правильного рельефа, монтаж временных сетей, снос ветхих объектов. Перечень таких мероприятий будет определен Правительством Российской Федерации.

Принятый закон призван защитить правообладателей, которые по объективным причинам не могут начать использование участка сразу после оформления прав. При этом с момента отсчета срока собственник будет нести ответственность за неиспользование земельного участка, и контрольные (надзорные) органы могут зафиксировать факт нарушения.

«Задача данных норм – не наказание собственников или изъятие у них земельных участков, а именно обращение более пристального внимания к вопросу надлежащего использования числящихся за физическими или юридическими лицами площадей, которые, возможно, в настоящее время не очень нужны, но при этом повышают долю так называемых заброшек, в том числе на территории садовых некоммерческих товариществ. Новый закон ускорит процесс принятия правообладателем решения о судьбе участка – возделывать его, строить на нем, сдавать в аренду или все же продать. Важно также сформировать критерии ненадлежащего использования участков и тех сроков, в которые участок будет считаться неосвоенным, поскольку это позволит защитить собственников земельных участков от произвольных оценок со

стороны проверяющих», – отметил председатель регионального отделения Союза садоводов России, член Общественного совета при Управлении Росреестра по Омской области **Виктор Бобырь**.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области