С 1 марта 2025 года изменятся сроки освоения земельных участков с разрешенным использованием под индивидуальное жилищное строительство

Федеральным законом от 8 августа 2024 г. № 307-ФЗ, который вступает в силу с 1 марта 2025 г., в законодательство введено определение освоения земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков, установлены сроки начала использования таких участков и предусмотрены полномочия Правительства РФ по утверждению перечня мероприятий по освоению и признаков неиспользования указанных земельных участков.

Правообладатель земельного участка из состава земель населенных пунктов, садового и огородного земельного участка приступает к его использованию в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием со дня приобретения прав на него. В случае, если требуется освоение этого земельного участка, то есть выполнение правообладателем одного или нескольких мероприятий по приведению земельного участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием - не позднее 3 лет с даты освоения, за исключением случая, когда такой срок установлен проектом рекультивации земель.

* Необходимо отметить, что в соответствии со статьей 4 Гражданского кодекса РФ акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие, – отмечает Альфия Хакимова, индивидуальный предприниматель, кадастровый инженер.

Если право на земельный участок из состава земель населенных пунктов, садовый и огородный земельный участок возникло до 1 мата 2025 г. (даты вступления в силу Закона № 307-ФЗ), то предусмотренная Законом № 307-ФЗ обязанность приступить к его использованию в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием возникнет у правообладателя с 1 марта 2025 г. Если требуется освоение этого земельного участка, трехлетний срок для такого освоения будет исчисляться также с 1 марта 2025 г. Для земельных участков, права на которые возникли после указанной даты, трехлетний срок, предусмотренных законом, начнет течь с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав.

* Напомним, что частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ предусмотрено наказание в виде административного штрафа за неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом, – уточняет Татьяна Лобан, заместитель руководителя Управления Росреестра по Забайкальскому краю.

Правонарушение влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка:

- на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей;

- на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 50 000 рублей;

- на юридических лиц - от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 400 000 рублей.

Если кадастровая стоимость земельного участка не определена, размер штрафа составит:

- для граждан - от 20 000 до 50 000 рублей;

- для должностных лиц - от 50 000 до 100 000 рублей;

- для юридических лиц - от 400 000 до 700 000 рублей.