Забайкальцам дадут 3 дополнительных года на подготовку земельных участков к использованию по назначению

С 1 марта 2025 года вступит в силу Федеральный закон от 08.08.2024 № 307-ФЗ, которым определяется трехлетний срок для освоения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков.

Необходимо понимать, что данная норма прежде всего касается проблемных участков, которые заболочены, захламлены или заросли сорной растительностью. Гражданам дополнительно дается 3 года, чтобы провести все необходимые работы и подготовить участок к использованию (очистить его от мусора, осушить, выровнять рельеф и т.д.).

Также важно отметить, что указанная норма касаются только земельных участков в границах населенных пунктов, садовых и огородных участков.

Согласно изменениям, введенным Законом № 307-ФЗ, правообладатель земельного участка из состава земель населенных пунктов, садового земельного участка и огородного земельного участка приступает
к использованию этого земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием со дня приобретения прав на него, а в случае, если требуется освоение этого земельного участка, не позднее 3 лет с указанной даты, за исключением случая, когда срок освоения установлен проектом рекультивации земель.

При этом, в соответствии со ст. 4 Гражданского кодекса РФ акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

Из вышеизложенного следует, что если право на земельный участок из состава земель населенных пунктов, садовый и огородный земельный участок возникло до 1 марта 2025 г. (даты вступления в силу [Закона № 307-ФЗ)](https://base.garant.ru/409494225/), то предусмотренная [Законом № 307-ФЗ](https://base.garant.ru/409494225/) обязанность приступить к его использованию в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием возникнет у правообладателя с 1 марта 2025 г. Если же требуется освоение этого земельного участка, 3-летний срок для такого освоения будет исчисляться также с 1 марта 2025 г.

По участкам, которые купят, подарят и т.д. после 1 марта 2025 года, сроки освоения будут идти с момента приобретения прав на них (с момента регистрации).

В частности, перечень мероприятий по освоению земельных участков включает такие действия, как, например, осушение, увлажнение, очистку участков от сорной растительности и отходов, уплотнение и укрепление грунта.

Признаки неиспользования содержат критерии, которые позволят оценить, осуществляется ли использование земельных участков в соответствии с законом. В частности, согласно проекту постановления Правительства РФ «Об установлении признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков», для земельных участков, предназначенных для строительства, такими признаками будет отсутствие на участке построенного и оформленного здания, сооружения в течение 5 и более лет. Этот срок будет исчисляться уже после истечения 3-летнего срока освоения участка.

Выявление нарушений, связанных с неиспользованием земельных участков, будет осуществляться Росреестром в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора), а также уполномоченными органами местного самоуправления в рамках муниципального земельного контроля. Установление в рамках проведения контрольных (надзорных) мероприятий соответствия признакам будет свидетельствовать о неиспользовании соответствующих земельных участков.

#Росреестр #РосреестрЧита #РосреестрЗабайкальскийКрай #ЗабайкальскийРосреестр #Росреестр75 #Госуслуги #Недвижимость #307ФЗ #ЗемельныйНадзор #ЗемельныйУчасток