

**13.08.2024**

**В самарском Росреестре разъяснили, как будет работать закон**

**об установлении 3-х летнего срока освоения земельных участков**

Что понимается под освоением земельного участка, каковы сроки его освоения, а также признаки, указывающие на то, что земельный участок используется с нарушением законодательства? Как будет работать закон об установлении трехлетнего срока для освоения земельных участков?

Отсутствие законодательного регулирования данных вопросов создавало предпосылки к росту количества неиспользуемой, захламленной и загрязненной земли, появлению долгостроев, негативно влияющих на архитектурный облик населенных пунктов. Более того, такая законодательная неопределенность создает угрозу добросовестным землепользователям, которые даже при надлежащем использовании не застрахованы от того, что они будут привлечены к ответственности, и участок будет изъят в судебном порядке.

Все эти проблемы призван решить Федеральный закон от 08.08.2024 № 307-ФЗ, разработанный Росреестром.

*«Новым законом сформирован прозрачный механизм регулирования использования земельных участков, подлежащих вовлечению в экономический и хозяйственный оборот. Закон не содержит норм, призванных ужесточить наказание собственников земли. Напротив, задача принятых норм – возвращение собственников на их земельные участки для обеспечения надлежащего их использования. Заброшенные земельные участки являются серьезной проблемой для развития населенных пунктов. К примеру, когда на земельных участках много лет находятся брошенные долгострои. Новый закон создаст условия для решения данной проблемы»,* - отмечает заместитель руководителя самарского Росреестра **Ольга Суздальцева.**

В частности, Законом установлено, что понимается под освоением земельного участка – это выполнение правообладателем земельного участка мероприятий по приведению земельного участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

Также Законпредусматривает, что правообладатель земельного участка обязан приступить 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, то не позднее трех лет с указанной даты. Нормы данного закона касаются освоения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, а также садовых и огородных земельных участков (независимо от их принадлежности к определенной категории земель). Участки, которые собственники получат в пользование после 1 марта 2025 г., необходимо будет осваивать с момента приобретения прав на них. На участки, которые уже в собственности, срок будет исчисляться с 1 марта 2025 года.

Таким образом, Законом обеспечена защита правообладателей, которые по объективным причинам не могут начать использование участка сразу после оформления прав. Признаки неиспользования земельных участков, а также перечень мероприятий по освоению земельных участков будут установлены Правительством Российской Федерации.

Согласно статьи 284 Гражданского кодекса РФ земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда он предназначен для жилищного и иного строительства и не используется по целевому назначению в течение трех лет (если более длительный срок не установлен законом). В этот период не включается время, необходимое для освоения земельного участка. В соответствии со статьей 285 ГК РФ, земельный участок может быть изъят у собственника, если его использование осуществляется с нарушением требований законодательства РФ.

*«Проблема заброшенных участков – наболевшая для нас,* - говорит председатель Самарского регионального отделения «Союз Садоводов России» **Наталья Митрошенкова**. – *На заброшенном участке образуется стихийная свалка, сухостой от веток деревьев и травы, все это может привести к возгоранию, которое может перекинуться на соседние участки и охватить весь поселок. Кроме того, владельцы заброшенных участков не платят членские взносы, у них копятся долги, они не принимают участия в жизни СНТ.* *Надеюсь, что* *с помощью нового закона такие проблемы будут решены, и этот важный фактор сыграет положительную роль в вовлечении земельных участков в хозяйственный оборот».*



Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области