



Росреестр разъясняет: как освоить земельный участок по новому законодательству?

Управление Росреестра по Омской области подводит итоги горячей линии, организованной для собственников садовых, огородных и расположенных в границах населенного пункта земельных участков, с целью разъяснения новых требований законодательства о их надлежащем освоении.

На вопросы омичей отвечал начальник отдела государственного земельного надзора Управления Дингис Евгений Александрович.

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.

Но если **раньше** отсутствие в действующем законодательстве четкого определения, сроков, критериев освоения земельного участка приводило к росту количества неиспользуемой, захламленной, заросшей земли и появлению долгостроев, то **сейчас** Росреестром разработан закон, который призван устранить данные пробелы, не позволяющие эффективно воздействовать на собственников заброшенных участков.

Из важного для подконтрольных субъектов.

Согласно Федеральному закону 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» с 1 марта 2025 года у собственников земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, а также садовых и огородных земельных участков, будет 3 года с момента приобретения объекта недвижимости, в течение которого они смогут освоить земельный участок. По тем участкам, которые уже в собственности, срок будет исчисляться также с 1 марта 2025 года.

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, осушить земельный участок, убрать сорную растительность, создать правильный рельеф, протянуть временные сети.

Полный перечень мероприятий по освоению земельных участков и конкретные признаки их неиспользования будут закреплены в соответствующих актах Правительства РФ:

- «Об установлении перечня мероприятий по освоению земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков», который включает в себя ряд подготовительных действий к целевому использованию земли: осушение, увлажнение, освобождение от сорной и иной растительности, отходов и других предметов;

- «Об установлении признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков», содержащий перечень признаков, позволяющих оценить, осуществляется ли использование земельных участков в соответствии с законом.

Стоит отметить, что в новом законе об освоении земель, а также в разработанных проектах подзаконных актов **не предлагается** расширение перечня оснований для изъятия, увеличение штрафов за неиспользование земельных участков, а также снижение уровня законодательной защиты права собственности.

Выявление нарушений, связанных с неиспользованием земельных участков, планируется осуществлять Росреестром в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора), а также органами местного самоуправления в рамках муниципального земельного контроля.

Правообладатели участков, на которых будут выявлены признаки неиспользования, смогут устранить нарушения в установленном порядке.

«Проблема заброшенных участков актуальна в масштабах всей нашей страны, что и заставило федеральные органы исполнительной власти инициировать усовершенствование закона в части несения ответственности за ненадлежащее обращение с находящейся в собственности землей. Очевидно, что новый закон будет способствовать вовлечению неиспользуемых участков в хозяйственный оборот, а также сохранению прав на землю. Это особенно актуально для многих СНТ, где есть неиспользуемые владения, которые зарастают травой, тем самым создавая пожароопасную ситуацию», – 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