

Внимание!

Об изъятии неиспользуемых земельных участков!

Для всех собственников земельных участков, а также для тех, кто планирует ими стать информация обязательна к прочтению

Согласно ГК РФ Статье 284: Земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для ведения сельского хозяйства либо жилищного или 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 участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Кроме того, согласно статье 285 ГК РФ, земельный участок может быть изъят у собственника, если его использование осуществляется с нарушением требований законодательства РФ. В частности, если участок используется не по целевому назначению или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения либо причинению вреда окружающей среде.

Росреестром разработан федеральный закон, который вступает в силу с 1 марта 2025 года.

«Законом сформирован прозрачный механизм регулирования использования земельных участков, подлежащих вовлечению в экономический и хозяйственный оборот. Задача принятых норм - не наказание собственников или изъятие у них земельных участков, а именно их возвращение на свои земельные участки для обеспечения надлежащего использования. Заросшие, захламленные и загрязненные земельные участки являются серьезной проблемой для ведения хозяйства, для развития населенных пунктов. На такие участки жалуются соседи. Они становятся небезопасными местами посещения детей и молодежи, например, когда на земельных участках десятилетиями находятся брошенные долгострои. Закон создает условия для решения данной проблемы. Это будет способствовать использованию земель в соответствии с их назначением и создаст дополнительную защиту для граждан, чьи участки расположены по соседству с заброшенными и захламленными территориями, для санитарно-эпидемиологической обстановки и архитектурного облика в населенных пунктах».

В законе предусмотрено, что под освоением понимается приведение земельного участка **в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием**. Согласно закону, срок освоения составляет **три года**. Участки, которые купят, подарят и т.д. после 1 марта 2025 года, нужно будет начинать осваивать с момента приобретения прав на них. По тем участкам, которые уже в собственности, срок будет исчисляться с 1 марта 2025 года. Принятый закон обратной силы не имеет.

«Законом обеспечивается в первую очередь защита правообладателей, которые по понятным причинам не могут использовать участок по назначению сразу после приобретения. Поэтому дается три года для подготовки участка к использованию, но по истечении этого времени собственник несет полную ответственность за неиспользование своего участка по назначению.»

Росреестр сформировал перечень признаков неиспользования земель, которые будут применяться для населенных пунктов, садовых и огородных участков. Соответствующий проект постановления правительства обнародован на федеральном портале проектов нормативных актов.

«Когда собственник не следит за участком, это становится проблемой правообладателей окружающих его участков, это не просто неухоженный участок – это и опасность возгорания сухой травы, и возможность привлечения нежелательной живности и много других неприятностей. Еще в 2005 году в КоАП была введена ответственность за неиспользование земельных участков для строительства, а в 2015 году - за неиспользование садовых или огородных земельных участков в случае, если сроки такого использования установлены федеральным законом. Конечно изъятию земельного участка предшествует проведение контрольных (надзорных) мероприятий. Правообладатели участков, на которых будут выявлены признаки неиспользования, смогут устранить нарушения в установленном порядке».