

Прокуратура Киевского района г. Симферополя разъясняет:

Установлен срок освоения земельных участков

С 1 марта 2025 года Федеральным законом 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» вводятся изменения, устанавливающие для собственников садовых и огородных участков обязанность по их освоению в течение трёх лет. Под освоением понимается выполнение мероприятий, направленных на приведение земли в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, включая очистку от мусора, сорной растительности (выше 1 метра), древесной поросли, проведение мелиоративных работ (осушение или увлажнение), выравнивание рельефа, корчевание пней и рекультивацию. Срок освоения исчисляется с момента регистрации права собственности на участок, а для земель, приобретённых до 1 марта 2025 года, трёхлетний период начинается с указанной даты.

Признаками неиспользования участка, утверждёнными Постановлением Правительства РФ, являются: отсутствие фундамента или построек в течение двух и более лет (для земель под ИЖС или строительство), захламление мусором, не связанным с целевым использованием, а также заброшенность, выражающаяся в наличии сорняков на 50% площади или разрушенных строений. В случае выявления нарушений собственнику направляется предупреждение, а при повторном неисполнении требований законодательства применяется административный штраф в размере до 1,5% кадастровой стоимости участка (но не менее 20 тыс. рублей). Систематическое неиспользование земли в течение 5–7 лет после выявления нарушения может привести к её изъятию через суд.

Важно отметить, что закон не обязывает немедленно возводить постройки: достаточно привести участок в порядок, устранив захламление и сорную растительность. Для земель под ИЖС после трёхлетнего периода освоения предоставляется дополнительный пятилетний срок для строительства и регистрации объекта. Изъятие участка является крайней мерой, и собственник вправе обжаловать решение, передать землю в аренду или устранить нарушения в установленный срок.