

Прекращение прав на неиспользуемые земельные участки

(изъятие земельных участков в рамках муниципального земельного контроля)

С **1 марта 2025** года вступил в силу Федеральный закон от 08.08.2024 N 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" Земельный кодекс РФ дополнен положениями об освоении земельных участков из состава земель населенных пунктов и их использовании.

Данный закон принят в целях уточнения оснований для привлечения правообладателей земельных участков к административной ответственности за их неиспользование, а также условий принудительного изъятия соответствующих участков.

Под освоением земельного участка из состава земель населенных пунктов понимается выполнение правообладателем земельного участка одного или нескольких мероприятий по приведению земельного участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

Срок освоения земельного участка из состава земель населенных пунктов составляет **три года**.

Заросшие, захламленные и загрязненные земельные участки являются серьезной проблемой для ведения хозяйства, для развития населенных пунктов, для создания и сохранения их надлежащего архитектурного облика. На такие участки жалуются соседи. Они становятся небезопасными местами посещения детей и молодежи.

С 1 марта 2025 года вышеназванные положения об освоении земельных участков также распространяются на садовые и огородные земельные участки.

Аналогичные факты также препятствуют деятельности садоводческих товариществ. Дачники не могут оперативно решить вопросы, связанные с деятельностью их объединений. Дополнительные проблемы возникают у председателя - это долги по взносам, которые неизбежно копятся у владельцев таких земель.

Участки, по которым будут проводиться сделки (дарения, купли – продажи, наследования) и т.д. после 1 марта 2025 года, сроки освоения земельных участков будут идти с момента приобретения прав на них (с момента регистрации). По тем участкам, которые уже находятся в собственности, срок будет исчисляться с 1 марта 2025 года.

Должностные лица органов государственного земельного контроля (надзора) - (Росреестр, орган местного самоуправления в рамках муниципального земельного контроля), уполномоченные на осуществление государственного земельного надзора, в случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия выдают контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием срока их устранения. В дальнейшем проводится проверка исполнения такого предписания.

Кроме того, после получения предписания об устранении административного правонарушения правообладатель может направить в контрольный (надзорный) орган ходатайство о продлении срока устранения нарушения.

В случае не устранения в установленный срок нарушений, указанных в предписании, орган государственного земельного надзора (Росреестр, орган местного самоуправления в рамках муниципального земельного контроля), выдавший такое предписание, не позднее тридцати дней со дня вступления в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, связанном с неисполнением такого предписания, вправе обратиться в суд с требованием об изъятии находящихся в частной собственности земельных участков в связи с их неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением обязательных требований законодательства Российской Федерации и об их продаже с публичных торгов, - в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности.

Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 20 тысяч до 50 тысяч рублей; на должностных лиц - от 100 тысяч до 200 тысяч рублей; на юридических лиц - от 200 тысяч до 400 тысяч рублей.