

Извещение
Освоение земельных участков из состава
земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных
земельных участков в состоянии, пригодное для их использования в
соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием

С 01.03.2025 года вступил в силу Федеральный закон 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», которым определяется трехлетний срок для освоения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков. По новым правилам, правообладатели земельных участков, которые невозможно использовать сразу после приобретения прав, должны приступить к их использованию после проведения мероприятий по освоению.

Перечень мероприятий по приведению земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 24.04.2025 № 1021-р и включает мероприятия, направленные на:

- освобождение земельного участка от деревьев, кустарников, сорной растительности;
- устранение захламливания земельного участка;
- освобождение земельного участка от отходов производства и потребления, в том числе твердых коммунальных отходов;
- осушение заболоченного или увлажнение иссушенного участка;
- рекультивация земель;
- уплотнение и укрепление грунта.

Кроме того, с 01.09.2025 года вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 29.05.2025 № 826 «Об установлении признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков». Данным постановлением утверждены признаки неиспользования земельных участков, расположенных в населенных пунктах, садовых и огородных земельных участков в зависимости от их правового режима.

1. Для земельных участков в населенных пунктах, предназначенных для строительства, признаками неиспользования земельных участков является:

- отсутствие построенного и оформленного здания, сооружения в течение 5 лет (при этом перечислены случаи, допускающие иной срок строительства);
- отсутствие построенного и оформленного жилого дома на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, в течение 7 лет;
- наличие зданий и строений с разрушенными крышей, стенами, без окон или стекол на окнах.

2. Для садовых, огородных, приусадебных земельных участков и земельных участков, не предназначенных для строительства и эксплуатации зданий, сооружений, признаками неиспользования является зарастание более 50% площади земельного участка сорными растениями высотой более 1 метра и (или) деревьями и кустарниками (за исключением деревьев и иных насаждений, являющихся элементами благоустройства и озеленения) при условии невыполнения работ по освобождению от них земельного участка в течении года.

3. Для всех земельных участков в границах населенных пунктов, садовых и огородных участков к признакам неиспользования относится захламливание более 50% площади земельного участка предметами, не связанными с его использованием по целевому назначению, загрязнение указанной площади отходами производства и потребления при условии невыполнения работ по освобождению земельного участка в течении года.

Приступить к использованию земельного участка правообладатель вправе со дня приобретения на него прав.

Правообладатель земельного участка в течение срока рекультивации не будет считаться лицом, не использующим этот земельный участок в соответствии с целями назначения и разрешенным использованием лишь в том случае, если предусмотренные проектом рекультивации земель мероприятия выполняются им своевременно.

Использование земельного участка не по целевому назначению либо неиспользование земельного участка влечет административную ответственность, предусмотренную ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в виде штрафов, размеры которых зависят от кадастровой стоимости земельного участка и определяются в процентном соотношении к нему, а также его изъятие в порядке, предусмотренном.