Закон об освоении земельных участков: что нужно знать владельцам земли (прокуратура Железнодорожного района г. Красноярска).

С 1 марта 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».

Указанным законом урегулирован порядок освоения земельных участков из состава земель населенных пунктов и их использования.

Под освоением такого земельного участка 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. Перечень таких мероприятий устанавливается Правительством РФ.

Срок освоения земельного участка по общему правилу составляет 3 года.

Если перечень мероприятий по освоению земельного участка предусматривается проектом рекультивации земель, срок освоения этого земельного участка устанавливается в соответствии с таким проектом. Правообладатель земельного участка в течение срока рекультивации не считается лицом, которое не использует этот земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, при условии своевременного выполнения таких мероприятий в соответствии с перечнем, предусмотренным проектом рекультивации земель.

Правообладатель земельного участка приступает к использованию этого земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием со дня приобретения прав на него, а в случае, если требуется освоение этого земельного участка, - не позднее трех лет с указанной даты.

Признаки неиспользования земельных участков устанавливаются Правительством РФ.

Положения об освоении земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, применяются к садовым земельным участкам и огородным земельным участкам независимо от их принадлежности к определенной категории земель. Перечень мероприятий по освоению садовых земельных участков и огородных земельных участков, а также признаки неиспользования таких земельных участков устанавливаются Правительством РФ.

За неиспользование участка по целевому назначению законодательством предусмотрена административная ответственность.

Согласно ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее четырехсот тысяч рублей. Если кадастровая стоимость земельного участка не определена, штраф на граждан составит от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц – от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.