Приближается срок вступления в силу норм, конкретизирующих обязанности правообладателей отдельных категорий земельных участков по их освоению и использованию

[Федеральный закон от 8 августа 2024 г. N 307-ФЗ](http://10.192.0.190/#/document/409494225/entry/0)

1 марта вступят в силу поправки в [ЗК](http://10.192.0.190/#/document/12124624/entry/0) РФ, которыми предусмотрено, что правообладатель земельного участка из состава земель населенных пунктов обязан приступить к использованию участка по назначению со дня приобретения прав на него, а в случае, когда требуется освоение участка, - не позднее трех лет с указанной даты. Если же перечень мероприятий по освоению участка установлен проектом рекультивации земель, срок освоения определяется в соответствии с этим проектом.

Аналогичные правила будут применяться к садовым и огородным земельным участкам независимо от их принадлежности к определенной категории земель.

Под освоением земельного участка понимается выполнение правообладателем мероприятий по приведению участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. Перечень таких мероприятий утвердит Правительство РФ. Кабмин определит также признаки неиспользования земельных участков .

Неисполнение указанных требований может послужить основанием для привлечения правообладателя к административной ответственности ([ч. 3 ст. 8.8](http://10.192.0.190/#/document/12125267/entry/883) КоАП РФ), а также для принудительного изъятия участка ([ст. 284](http://10.192.0.190/#/document/10164072/entry/284) ГК РФ и [ст. 45](http://10.192.0.190/#/document/12124624/entry/45) ЗК РФ).

Как [сообщает](http://10.192.0.190/#/document/411028236/entry/0) Росреестр, рассматриваемые поправки не имеют обратной силы, и в отношении ранее приобретенных земельных участков сроки выполнения обязанностей в части их освоения и использования будут исчисляться с 1 марта 2025 г.

Ведомство также [отмечает](http://10.192.0.190/#/document/411385065/entry/0), что новые правила не предполагают ужесточения административной ответственности за неиспользование земельных участков и не расширяют основания для их изъятия. Поправки направлены в первую очередь на защиту прав владельцев проблемных (заболоченных, захламленных, заросших и т.п.) земель, которым фактически предоставляется дополнительное время (3 года) для подготовки к использованию участка, требующего освоения.