**С 2025 года у владельцев земли появится еще три года на подготовку участка к использованию**

На днях принят разработанный Росреестром закон, которой даёт владельцам земли дополнительныхтри года на подготовку земельного участка к использованию. Он вступает в силу с 1 марта 2025 года.

В настоящее время российским законодательством предусмотрены достаточно жесткие требования к собственникам, не использующим свои земельные участки или использующим их не по назначению.

Например,по закону,у собственника может быть изъят участок, предназначенный для жилищного и иного строительства, если он не используется по целевому назначению в течение трех лет (ст. 284 Гражданского кодекса РФ).

При этом действующим законодательством не установлено, что понимается под освоением земельного участка и каковы сроки освоения, которые нужно применять при оценке возможности изъятия земельных участков.

Новый закон определяет, что освоение - это приведение земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

Его срок – три года с момента приобретения.

По тем участкам, которые уже в собственности, срок будет исчисляться с 1 марта 2025 года.

*«Заросшие, захламленные и загрязненные земельные участки являются серьезной проблемой для ведения хозяйства, для развития населенных пунктов. На такие участки жалуются соседи. Они становятся небезопасными местами посещения детей и молодежи, например, когда на земельных участках десятилетиями находятся брошенные долгострои. Закон создает условия для решения данной проблемы. Это будет способствовать использованию земель в соответствии с их назначением и создаст дополнительную защиту для граждан, чьи участки расположены по соседству с заброшенными и захламленными территориями, для санитарно-эпидемиологической обстановки и архитектурного облика в населенных пунктах»*, - сказал **руководитель Росреестра Олег Скуфинский**.

**Олег Скуфинский** подчеркнул, что новым законом обеспечена защита правообладателей, которые по объективным причинам не могут начать использование участка сразу после оформления прав.

«Прежде всего, это касается проблемных участков, которые заболочены, захламлены или заросли сорной растительностью. Человеку дается три года, чтобы провести все необходимые работы и подготовить участок к использованию (очистить его от мусора, осушить, выровнять рельеф и т.д.). Согласно закону, только после истечения трех лет, предназначенных для освоения земли, собственник начинает ее использовать по назначению - строить дом, магазин, объекты рекреационного назначения и т.д. С этого момента собственник несет ответственность за неиспользование земельного участка, и контрольные (надзорные) органы могут зафиксировать нарушения», - сообщил **Олег Скуфинский**.

Для четкого исполнения требований нового закона Росреестртакже подготовил проекты подзаконных актов:

* перечень признаков неиспользования земель, которые будут применяться для населенных пунктов, садовых и огородных участков;
* перечень мероприятий по освоению земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных.

Соответствующие проекты постановлений правительства РФ опубликованы на федеральном портале проектов нормативных актов.

**Руководитель Управления Росреестра по Саратовской области Александр Соловьев** считает, что «*новый закон, с одной стороны, будет способствовать вовлечению в экономический оборот неиспользуемых земельных участков – а их в населенных пунктах нашего региона немало, с другой - защитит добросовестных собственников от произвольных оценок со стороны контрольно-надзорных органов. Ведь теперь конкретные мероприятия по освоению земельных участков и однозначные признаки их неиспользования будут закреплены в соответствующих актах правительства РФ»*.

По мнению сопредседателя **Комитета по предпринимательству в сфере экономики недвижимости ТПП Саратовской областиВиталия Смолякова**, разработанные Росреестром проекты постановлений правительства максимально удовлетворяют запрос добросовестных правообладателей земельных участков на защиту от бездействия недобросовестных соседей, создавая прозрачное правое поле для соблюдения норм земельного законодательства.

*«Россия обладает самыми крупными земельными ресурсами, при этом мы часто видим заброшенные участки на территории населенных пунктов. Во многих других странах люди ценят каждый клочок земли, постоянно за ними ухаживают. Надеемся, что с принятием указанных нормативно-правовых актов в ближайшем будущем правообладатели станут бережно относиться к земле и наши территории преобразятся к лучшем*у», - отметил **Виталий Смоляков**.