



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Об изменениях в законодательстве в части освоения и использования участков по целевому назначению

Управление Росреестра
по Республике Карелия





Статья 284 ГК

Земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства и не используется по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование

Статья 285 ГК

Земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности, если участок используется не по целевому назначению, или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения либо причинению вреда окружающей среде, или на участке возведена или создана самовольная постройка и лицами, указанными в пункте 2 статьи 222 ГК, не выполнены предусмотренные законом обязанности по ее сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями



Федеральный закон № 307-ФЗ от 8 августа 2024 года

ОСВОЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА –
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 – 3 года

Если осуществляется
рекультивация,
то срок освоения равен
сроку рекультивации

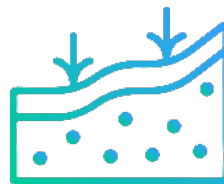
Освобождение
от отходов



Освобождение от
сорных растений



Рекультивация



Земляные работы



Увлажнение,
осушение



Проект акта об утверждении перечня мероприятий по освоению земельных участков представлен в Правительство РФ



Федеральный закон № 307-ФЗ от 8 августа 2024 года

Признаки неиспользования земельных участков населенных пунктов, садовых и огородных участков (проект акта представлен в Правительство РФ)

На участке, предназначенном для строительства, в течение **5 лет** отсутствуют зарегистрированные здания, сооружения (если иные сроки не установлены РС, КРТ или судом установлена невозможность использования земельного участка)



01.03.2025

Разрушены стены, крыша, фундамент, отсутствуют окна или стекла на окнах объекта капитального строительства (если он есть), и данные факты не устраняются **в течение 5 и более лет**



01.09.2025

Более 50 % площади земельного участка захламлено отходами либо заросло сорной растительностью и при этом данные факты не устраняются **в течение 1 года**



01.03.2028



- Нельзя эксплуатировать ОКС без регистрации
- Собственники ОКС должны оформить землю под ними
- Эксплуатировать ОКС можно только с соблюдением целевого назначения и разрешенного использования земельного участка, на котором он расположен
- Органы федерального государственного земельного контроля (надзора) и органы муниципального земельного контроля вправе выдавать предписания об устранении выявленных нарушений, в том числе по результатам проведения наблюдения соблюдения за соблюдением обязательных требований

В настоящее время
Росреестром осуществляется
подготовка изменений в КоАП
(ст. 7.1, 8.8)



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

**Спасибо
за внимание!**