

**Управление Росреестра по Тульской области напоминает, что  
с 1 марта 2025 года вступает в силу Закон об освоении  
и использовании земельных участков**

Управление Росреестра по Тульской области напоминает, что с 1 марта 2025 года вступит 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 остальные законодательные акты Российской Федерации», которым определяется трехлетний срок для освоения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков.

Данная норма, прежде всего, касается проблемных участков, которые заболочены, захламлены или заросли сорной растительностью. Гражданам дополнительно дается 3 года, чтобы провести все необходимые работы и подготовить участок к использованию (очистить его от мусора, осушить, выровнять рельеф и т.д.). После истечения 3 лет, предназначенных для освоения земли, человек уже начинает использовать ее по назначению – строить дом, магазин, объекты рекреационного назначения, выращивать сельскохозяйственную продукцию и т.д.

Также необходимо отметить, что даже если гражданин не освоил земельный участок в срок, это не будет автоматически являться основанием для его изъятия. Напоминаем, что изъятию земельного участка предшествует проведение контрольных (надзорных) мероприятий. Правообладатели участков, на которых будут выявлены признаки неиспользования, смогут устранить нарушения в установленном порядке.

«Заросшие, захламленные и загрязненные земельные участки являются серьезной проблемой для ведения хозяйства, для развития населенных пунктов, создания и сохранения их надлежащего архитектурного облика, а также для пожарной безопасности. На такие участки жалуются соседи. Аналогичные факты также препятствуют деятельности садоводческих товариществ. Дополнительные проблемы возникают у председателя - это долги по взносам, которые неизбежно копятся у владельцев таких земель», - отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Тульской области Виктория Ишутина.

По участкам, которые купят, подарят и т.д. после 1 марта 2025 года, сроки освоения будут идти с момента приобретения прав на них (с момента регистрации). По тем участкам, которые уже в собственности, срок будет исчисляться с 1 марта 2025 года. Принятый закон обратной силы не предполагает, поскольку это было бы несправедливо по отношению к гражданам и бизнесу.