

## С 2025 года собственников земельных участков обяжут осваивать их в течение трех лет



1 марта 2025 года вступает 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».

Данным Федеральным законом предусмотрено уточнение предусмотренной статьей 42 ЗК РФ обязанности своевременно приступать к использованию земельных участков **во всех без исключения случаях** (исключены слова «в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами»).

Одновременно данным Федеральным законом Земельный кодекс Российской Федерации дополняется новой статьей 85.1, регулирующей вопросы освоения земельных участков в населенных пунктах и их использования.

Срок освоения земельного участка из состава земель населенных пунктов составляет **три года**, если иной срок не установлен проектом рекультивации земель.

Правообладатель земельного участка из состава земель населенных пунктов **обязан** приступить 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, за исключением случая, когда срок освоения устанавливается проектом рекультивации земель.

Частью 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена **административная ответственность за 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.

Также обращаем внимание, что владеть, пользоваться и распоряжаться землей и другим имуществом вправе собственник.

Право собственности на землю и другое недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Таким образом, в целях защиты своих имущественных прав, исключения незаконного использования объектов недвижимости и выбытия из собственности (утраты прав на объект) рекомендуем подтвердить свои права на недвижимость в Росреестре.