**В Госдуму внесен законопроект**

**о сроке освоения земельных участков**

Правительством РФ внесён в Государственную Думу разработанный Росреестром законопроект, которым определяется срок для освоения земельных участков, расположенных в границах населённых пунктов, а также садовых и огородных земельных участков

В настоящее время термин «освоение земельного участка» упоминается в земельном и гражданском законодательстве. Например, в соответствии со ст. 42 Земельного кодекса РФ правообладатель обязан своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами. Если земельный участок был предоставлен для строительства, то его правообладателю также дается время на его освоение (ст. 284 Гражданского кодекса РФ, ст. 45 Земельного кодекса РФ). В соответствии с Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» одной из целей создания садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ является содействие гражданам в освоении садовых и огородных земельных участков.

Однако сколько именно времени требуется на освоение и что подразумевается под освоением земельного участка действующим законодательством не установлено. Это порождает большое количество вопросов и проблем на практике. Распространенным явлением является приобретение гражданами земельного участка с планами построить дом. Однако участок может быть непригоден для строительства, например, заболочен, захламлен, имеет сложный рельеф, отсутствуют коммуникации т.д. Законопроект даёт разумный трёхлетний срок таким добросовестным людям для подготовки к строительству.

Другой проблемой являются случаи приобретения земельных участков латифундистами только для дальнейшей перепродажи без реального намерения развивать производство, осуществлять строительство или вести сельское хозяйство на своей земле. Как правило на таких лиц невозможно воздействовать, поскольку они прикрываются тем, что им нужно время на освоение земельного участка, хотя на самом деле земельный участок полностью пригоден для использования по назначению. Этих лиц, законопроект, напротив, понуждает к использованию земли по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

Законопроект направлен на решение и другой проблемы, которая постоянно озвучивается органами государственной власти, органами местного самоуправления, председателями садоводческих и огороднических товариществ, а, зачастую, и целыми группами населения. Речь идёт о заброшенных земельных участках.

Такие участки создают пожароопасную обстановку, зарастают борщевиком, превращаются в свалки бытовых отходов. Кроме того, большое количество заброшенных участков  существенно затрудняет деятельность садоводческих и огороднических товариществ. Дачники не могут оперативно решить вопросы, связанные с деятельностью их объединений. Дополнительные проблемы возникают у председателя СНТ - это долги по взносам, которые неизбежно копятся у владельцев таких земель.

*«Росреестр предлагает установить конкретные признаки неиспользования земельных участков в населённых пунктах, а также в садоводческих и огороднических товариществах. Это, во-первых, защитит собственников земельных участков от произвольных оценок со стороны проверяющих, поскольку будет однозначно понятно, используется земельный участок или нет. Во-вторых, это также инструмент воздействия на тех лиц, которые давно потеряли интерес к своей земле. К сожалению, в населённых пунктах мы видим имеющие собственников пустыри, депрессивные бывшие производственные территории, разрушенные гаражные постройки и т.д. Основная наша задача – вернуть собственника на свою землю, чтобы он ее использовал либо передал другому лицу, которому это будет интересно»,* - рассказала руководитель Управления **Лариса Вопиловская.**

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай