

Вносится Правительством
Российской Федерации

№634000-8 Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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"

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 30, ст. 4235; 2018, № 32, ст. 5133, 5135; 2022, № 50, ст. 8803) следующие изменения:

1) в абзаце пятом статьи 42 слова "в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами" исключить;

2) дополнить статьей 85¹ следующего содержания:

"Статья 85¹. Освоение и использование земельных участков из состава земель населенных пунктов

1. Под освоением земельного участка из состава земель населенных пунктов понимается одно или несколько мероприятий, выполнение

0775040-Уч-2024 (7.1)



которых необходимо для приведения земельного участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. Перечень таких мероприятий устанавливается Правительством Российской Федерации.

2. Срок освоения земельного участка из состава земель населенных пунктов не может составлять более трех лет, за исключением случая, если мероприятия по освоению земельного участка предусматриваются проектом рекультивации земель, которым предусмотрен иной срок освоения земельного участка. В указанном случае срок освоения земельного участка устанавливается в соответствии с таким проектом. При этом правообладатель земельного участка из состава земель населенных пунктов, осуществляющий его рекультивацию в соответствии с таким проектом на протяжении трех лет и более, в течение срока рекультивации не считается лицом, которое не использует земельный участок по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

3. Освоение земельного участка осуществляется физическим или юридическим лицом - правообладателем земельного участка. В случае, если земельный участок используется на условиях, предусмотренных



главой V⁶ настоящего Кодекса, обязанность по освоению земельного участка возлагается на лицо, осуществляющее такое использование.

4. Правообладатели земельных участков из состава земель населенных пунктов используют такие земельные участки в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием. Признаки неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов устанавливаются Правительством Российской Федерации."

Статья 2

Статью 23 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4766) дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. К садовым земельным участкам и огородным земельным участкам независимо от их принадлежности к определенной категории земель применяются предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации положения об освоении земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов. Перечень мероприятий по освоению



садовых земельных участков и огородных земельных участков, а также признаки неиспользования таких земельных участков устанавливаются Правительством Российской Федерации."

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2025 года.

**Президент
Российской Федерации**

0775040-Уч-2024 (7.1)



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "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"

Статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) предусмотрена обязанность собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, в том числе использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами.

Одновременно частью 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административной ответственности 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.

Росреестр и его территориальные органы осуществляют федеральный государственный земельный контроль (надзор) за соблюдением требований законодательства Российской Федерации, связанных с использованием земельных участков.

Вместе с тем срок, в течение которого правообладатель земельного участка должен начать использовать земельный участок, а также признаки, на основании которых можно однозначно сделать вывод о неиспользовании такого земельного участка в течение определенного периода, для земельных участков, которые должны вовлекаться в хозяйственный оборот (земельные участки из состава земель населенных пунктов, а также садовые и огородные земельные участки), законодательством Российской Федерации не установлены (в настоящее время такие признаки установлены только в отношении земель сельскохозяйственного назначения)

В связи с этим проектом федерального закона "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"



Федерации" предусмотрено уточнение предусмотренной статьей 42 Земельного кодекса обязанности своевременно приступать к использованию земельных участков во всех без исключения случаях.

Одновременно законопроектом вводится понятие "освоение земельного участка, расположенного в границах населенного пункта, садового и огородного земельного участка", устанавливается срок для такого освоения и предусматриваются полномочия Правительства Российской Федерации по определению перечня мероприятий, проводимых в рамках освоения земельного участка, то есть мероприятий, выполнение которых необходимо для приведения земельного участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

В соответствии со статьей 284 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 45 Земельного кодекса при изъятии в предусмотренный законом трехлетний срок не включается срок освоения.

Таким образом, понятие "освоение земельного участка" имеет важнейшее значение с точки зрения вовлечения земельного участка в хозяйственный оборот и сохранения прав на землю.

В целях прекращения различной практики применения норм законодательства Российской Федерации, связанных с необходимостью в рамках осуществления контрольных (надзорных) мероприятий установления, осуществляется ли освоение земельных участков, законопроектом предлагается ввести полномочия Правительства Российской Федерации по установлению признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, а также садовых и огородных земельных участков.

Законопроектом предлагается установить ранее не предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации обязанности для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы, не вводятся новые виды государственного контроля (надзора) и новые виды разрешительной деятельности.

Предлагаемые законопроектом нововведения не отменяют и не ухудшают ранее внедренные правовые механизмы, предусмотренные указанными федеральными законами, в связи с чем не приведут к утрате существующей правовой среды в сфере оформления прав на недвижимое имущество.



Реализация полномочий, предусмотренных законопроектом, будет осуществляться в пределах установленной численности работников федеральных органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, а также средств соответствующего бюджета бюджетной системы Российской Федерации, предусмотренных таким органам на руководство и управление в сфере осуществления контрольных (надзорных) функций.

Вступление в силу положений соответствующего Федерального закона с 1 марта 2025 г. обусловлено сроками, предусмотренными частью 1 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ "Об обязательных требованиях в Российской Федерации".

Законопроект содержит требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы (далее - обязательные требования) о соответствующем виде государственного контроля (надзора), виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

