

Основные направления повышения эффективности использования земли в российской федерации

Бутовецкий Алексей Игоревич

Статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра

февраль 2025





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
сорных растений



Рекультивация



Земляные работы



Увлажнение,
осушение



В настоящее время Росреестром осуществляется подготовка акта Правительства РФ об утверждении перечня мероприятий по освоению земельных участков



Федеральный закон № 307-ФЗ от 8 августа 2024 года

Признаки неиспользования земельных участков населенных пунктов, садовых и огородных участков (в настоящее время осуществляется подготовка проекта акта Правительства РФ)

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



Объекты капитального строительства на нем (если они есть) разрушены (стены, крыша, фундамент), отсутствуют окна или стекла на окнах, отсутствуют работоспособные инженерные системы, и данные факты не устраняются в течение разумного срока 5 и более лет)



Более 50 % площади земельного участка захламлена отходами либо заросла сорной растительностью





Ключевые поручения Президента Российской Федерации

1) часть 2 подпункта «н» пункта 1 перечня поручений по итогам заседания Президиума Госсовета **от 21 июня 2022 года Пр-1483ГС** о наделении субъектов РФ правом устанавливать возможность предоставления земельных участков для целей ИЖС с обязательством построить жилой дом и зарегистрировать права на него в установленные сроки

2) подпункты «а» и «б» пункта 1 перечня поручений по вопросам реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» **от 11 августа 2022 года Пр-1424** о внесении изменений в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на сокращение:

- количества земельных участков, границы которых не определены в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, а также количества фактически используемых физическими и юридическими лицами зданий, сооружений, помещений и машино-мест, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН
- случаев использования без законных оснований земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках



Неоформленная недвижимость

- Кто собственник?
- Кто отвечает за объект?
- Как подключился к сетям?
- Чья земля?
- Где налоги?



Построил,
живу,
свет есть,
вода есть,
регистрировать
не буду

**Решение: принцип «построил – оформи»
(федеральный закон № 487-ФЗ от 26.12.2024)**



Неоформленная недвижимость

- Нельзя эксплуатировать ОКС без регистрации
- Определен момент завершения строительства
- Застройщик обязан подать заявление о регистрации за дольщика
- Нельзя зарегистрировать переход права или сделку если у участка нет точных границ
- Собственники ОКС должны оформить землю под ними



Построил
- оформи

В настоящее время Росреестром осуществляется подготовка изменений в КоАП (ст. 7.1, 8.8. 9.5, 19.21)



Единство судьбы земельного участка и объекта

Соразмерность объекта
капитального строительства
и земельного участка
(законопроект № 803202-8)



Спасибо за внимание!

