

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Провалова Е.В., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,
тел. 8(927) 815-22-01, provalova2013@yandex.ru

Провалов В.Е., студент,
тел. 8(999) 723-58-59, vitya.provalov@mail.ru

Сорокин Д.О., магистрант,
тел. 8(902) 2154603, sorokin@mail.ru
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

Ключевые слова: садоводство, огородничество, изъятие, земельный участок, сельскохозяйственное назначение, захламление

В статье рассматриваются изменения, которые будут внесены в законодательные акты, касающиеся неосвоения земельных участков. Под освоением земельного участка, будут подразумеваться мероприятия, необходимые для приведения его в пригодное для использования состояние. Изменения в законопроект позволят более эффективно возвращать земли в гражданский оборот.

Собственники земельных участков, в том числе садоводы и огородники, будут обязаны начать их использование в течение трех лет по аналогии с участками сельхозназначения [2].

Соответствующий законопроект, разработанный Росреестром, одобрила правительственная комиссия по законопроектной деятельности. Документ направлен на повышение эффективности использования земель в России.

Изменения предлагается внести в Земельный кодекс и закон о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд. Под освоением земельного участка, согласно законопроекту, будут подразумеваться мероприятия, необходимые для приведения его в пригодное для использования состояние. Перечень таких мероприятий будет подготовлен до 15 января 2025 г. Признаки неосвоения земельных участков установит правительство, говорится в тексте законопроекта.

Соответствующее постановление планируется подготовить в этот же срок. В случае принятия закона поправки вступят в силу 1 марта 2025 г.

Сейчас освоением земельного участка можно считать подготовку его к целевому использованию. Зброшенные земельные участки являются огромной проблемой для городов, для поселков, для их развития. Если участок выдан под какую-то конкретную разрешенную деятельность (например, сельское хозяйство) и она не осуществляется, то это может стать основанием для изъятия [3].

Сейчас в России установлены только признаки неиспользования в отношении земель сельскохозяйственного назначения. Согласно постановлению правительства 2020 г., к ним относятся, например, наличие как минимум на половине площади участка сорняков, самовольных построек, а также загрязнений химическими веществами, в том числе радиоактивными, отходами производства. Еще один признак – захламливание предметами, не связанными с ведением сельского хозяйства, на 20% и более площади земельного участка [4].

Минюст, в свою очередь, в заключении на законопроект Росреестра отметил, что нет ясности в том, какие именно признаки неиспользования земель могут быть установлены правительством, учитывая, что садовый и огородный земельные участки предназначены, в том числе для отдыха граждан.

Из-за отсутствия признаков неиспользования земельных участков сегодня председатели садово-огороднического товарищества и соседи не имеют действенного правового механизма по принуждению недобросовестных собственников к освоению земли. Нет возможности выкупа участка, забытого владельцем. Нередко заброшенные участки захламлены, на них разрастаются сорняки, в том числе опасные растения, такие как борщевик Сосновского.

Садовый, дачный или приусадебный участок есть у 46% россиян, еще 21% хотели бы его приобрести, у 31% такого участка нет и приобретать его они не хотят, следует из результатов опроса фонда «Общественное мнение» (проведен в 2024 г.).

Доля заброшенных участков в РФ составляет порядка 10–15% от их общего числа [6].

Всего, по данным Единого государственного реестра недвижимости, в России насчитывается 12,5 млн. садовых участков и 540

000 огородных земельных участков. Общее количество населенных пунктов в стране составляет 170 000 (законопроект затрагивает участки в их пределах), сообщил представитель Росреестра. Учет заброшенных участков служба не ведет [7].

Введение сроков неосвоения участков также позволит минимизировать недобросовестную практику скупки и аренды земель, потенциально привлекательных для перепродажи девелоперам [5].

Сейчас, после получения разрешения на строительство идет поиск застройщиков, а сами строительные работы фактически не начинаются. Изменения в законопроект позволяют более эффективно возвращать земли в гражданский оборот. В конечном счете, это должно повлиять на снижение цены квадратного метра.

За неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного строительства, садоводства, огородничества, ч. 3 ст. 8.8. КоАП предполагает административный штраф для физлиц в размере от 1 до 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 руб., для должностных лиц – от 1,5 до 2% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 50 000 руб., для юрлиц – от 3 до 5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 400 000 руб. [1]

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ (ред. от 22.04.2024 г.) // Система «Консультант Плюс».
2. Провалова, Е.В. Цифровизация земель сельскохозяйственного назначения и ввод неиспользуемых земель в оборот на примере Ульяновской области / Е.В. Провалова, Е.И. Гришанина, Н.В. Хвостов // Сборник научных трудов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции. Кинель, 2023. С. 110-115.
3. Провалова Е.В. Анализ изменений в сфере земельных отношений с 2022 года / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы XII Международной научно-практической конференции, посвященной 160-летию со дня рождения П.А. Столыпина, Ульяновск, 14-15 апреля, 2022 г. – С. 150-154

4. Провалова Е.В. Изменения в сфере законодательства в области землеустройства / Е.В. Провалова, С.И. Федорова, В.Е. Провалов // Сборник научных трудов II Всероссийской (национальной) научно-практической конференции «Актуальные проблемы аграрной науки: прикладные и исследовательские аспекты», Нальчик, 10-11 февраля, 2022 г. – С. 204-205.

5. Провалова Е.В. Методы повышения эффективности использования земли / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы Национальной научно-практической конференции с международным участием, посвященной 80-летию Ульяновского ГАУ им. П.А. Столыпина «Наука в современных условиях: от идеи до внедрения», Ульяновск: УлГАУ, 15 декабря 2022 год – С. 573-577.

6. Провалова Е.В. Результаты мониторинга земель Ульяновской области в 2020 году / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы Национальной научно-практической конференции с международным участием, посвященной 80-летию Ульяновского ГАУ им. П.А. Столыпина «Наука в современных условиях: от идеи до внедрения», Ульяновск: УлГАУ, 15 декабря 2022 год – С. 582-588.

7. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. [Электронный ресурс]: <https://rosreestr.gov.ru>

INCREASING EFFICIENCY OF USE LAND PLOTS

Provalova E.V., Provalov V.E., Sorokin D.O.

Keywords: *gardening, vegetable gardening, seizure, land plot, agricultural purpose, littering*

The article discusses the changes that will be made to legislative acts relating to the undeveloped land plots. The development of a land plot will mean the measures necessary to bring it into a suitable condition for use. Changes to the bill will make it possible to more effectively return land to civil circulation.