



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об обращении Белгородской областной Думы
в Правительство Российской Федерации по вопросу
установления срока освоения земельного участка

В соответствии с пунктом 13 статьи 13 Устава Белгородской области
Белгородская областная Дума постановляет:

1. Принять обращение Белгородской областной Думы в Правительство Российской Федерации по вопросу установления срока освоения земельного участка (прилагается).
2. Обратиться к законодательным органам субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать обращение Белгородской областной Думы.

**Председатель
Белгородской областной Думы**



Ю.Н. Клепиков

г. Белгород
20 декабря 2024 года
№ П/48-30-7

ОБРАЩЕНИЕ
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТНОЙ ДУМЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ВОПРОСУ УСТАНОВЛЕНИЯ СРОКА
ОСВОЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает общую обязанность собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, 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.

Статьёй 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за неиспользование в течение установленного законом срока земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения либо предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества установлена административная ответственность.

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», дополняющий Земельный кодекс Российской Федерации статьёй 85.1, которой предусмотрен общий трёхлетний срок освоения земельных участков из состава земель населённых пунктов. Единственным исключением относительно указанного срока предусмотрен случай, связанный с проектом рекультивации земель. Иных случаев, когда земельный участок не мог быть использован по независящим от правообладателя земельного участка причинам, не предусмотрено.

Вместе с тем, вводя в виде крайней меры для собственников и иных пользователей земельных участков ответственность в виде изъятия либо прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком за неиспользование отдельных земельных участков по целевому назначению в течение трёх лет, федеральный законодатель предусмотрел, что в этот период не включается время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование (ст. 284 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 2 ст. 45 Земельного кодекса Российской Федерации – в отношении участка для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства; ч. 3 ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения» – в отношении участка из земель сельскохозяйственного назначения).

Полагаем, такой подход в правовом регулировании обоснованным, отвечающим принципам справедливости, поскольку неиспользование земельных участков зачастую не связано с виновным бездействием правообладателя земельного участка.

На территории Белгородской области, являющейся с февраля 2022 года прифронтовым регионом, особенно остро стоит вопрос, связанный с невозможностью использования земельных участков по целевому назначению их правообладателями.

Так, часть земель, в том числе сельскохозяйственного назначения, используется для нужд обороны. Ряд земельных участков возможно использовать только частично с учётом оперативной обстановки в регионе.

Населённые пункты Белгородской области ежедневно подвергаются террористическим атакам со стороны вооружённых формирований Украины. С 2022 года в Белгородской области в результате обстрелов и террористических актов со стороны Украины свыше двухсот пятидесяти мирных жителей погибли, более тысячи семисот получили ранения различной степени тяжести, в том числе дети; повреждено и разрушено более 41 тыс. жилых помещений.

Отдельные населённые пункты Белгородской области полностью отселены, и въезд в них закрыт для граждан в связи с особой опасностью нахождения там. Ряд населённых пунктов жители покинули самостоятельно, не ожидая решения властей. Многие покинули Белгородскую область временно, до стабилизации обстановки. В этой связи не могут проживать в своих домах тысячи семей, в том числе с детьми, вынужденных длительное время находиться в пунктах временного размещения либо уезжать в другие регионы.

При этом граждане, являющиеся правообладателями земельных участков и выехавшие с постоянного места жительства, лишены возможности использовать принадлежащие им земельные участки не только по целевому назначению, а в принципе каким-либо образом.

В некоторых случаях жители приграничных районов приобрели права на земельный участок до начала специальной военной операции и не рассчитывали, что не смогут его использовать. Теперь же они (даже если фактически проживают в своём населённом пункте) опасаются приступать к освоению земельного участка, например, начинать строительство жилого дома в условиях регулярных обстрелов. Особенно остро такой вопрос стоит перед людьми, которые планируют осуществлять строительство с использованием кредитных средств.

Исходя из различных жизненных обстоятельств и того, что каждая семья самостоятельно оценивает степень риска, может сложиться ситуация, когда из двух смежных земельных участков один используется, второй – нет.

Ситуация усугубляется тем, что враг разбрасывает на приграничной территории взрывные устройства. Только за последний месяц на территории Белгородской области было обезврежено почти 100 мин «лепесток», около 500 мин «колокольчик». Мины и неразорвавшиеся боеприпасы, которые находят

на приусадебных участках, на территории предприятий, землях сельхозназначения и других, создают серьёзную угрозу для населения. Даже после окончания СВО потребуется длительное время для проверки сапёрами всех приграничных территорий.

Также следует учитывать, что зачастую в результате обстрелов со стороны вооружённых сил Украины повреждаются и уничтожаются производственные и офисные здания предприятий, в том числе сельскохозяйственных, повреждается и уничтожается автотранспорт, в том числе сельскохозяйственная техника. Восстановление пострадавших предприятий является длительным процессом.

Полагаем, что указанные выше обстоятельства также должны учитываться при проведении мероприятий по земельному контролю (надзору) и для них должна быть создана соответствующая правовая база. Поскольку проводимые контрольные мероприятия могут повлечь привлечение к административной ответственности, изложение правовых норм, исключающих привлечение к такой ответственности в связи с объективной невозможностью использования земельных участков, должно осуществляться с учётом позиции Конституционного Суда Российской Федерации (постановление Конституционного Суда РФ от 06.11.2024 № 50-П) о формальной определённости норм.

В качестве варианта разрешения обозначенной проблемы предлагаем закрепить в статье 85.1 Земельного кодекса Российской Федерации норму о невключении в трёхлетний срок, необходимый для освоения земельного участка, времени, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование. А для приграничных к зоне специальной военной операции субъектов Российской Федерации кроме того предусмотреть приостановление течения установленного федеральным законом срока на время проведения специальной военной операции и трёхлетний период после её окончания.