ВОПРОС – ОТВЕТ

**В течение какого времени нужно начать стройку на участке, выделенном под ИЖС?**

*Отвечает Михаил Чистюхин, заместитель начальника отдела государственного земельного надзора:*

– Статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает для правообладателей земельных участков обязанность своевременно приступить к их использованию.

Как правило, если участок предоставлен под индивидуальное жилищное строительство, в соответствии со статьей 284 Гражданского кодекса России начать стройку необходимо в течение трех лет. Правообладатель такого участка должен своевременно получить разрешение на строительство или направить уведомление о планируемых строительстве или реконструкции жилого дома в уполномоченный орган. Зачастую это управление архитектуры в составе местной администрации.

Исключение составляют случаи, когда договорами предусмотрены иные сроки освоения земельных участков.

Также стройка может не начаться в течение трех лет при наличии обстоятельств, исключающих возможность использования земельного участка под ИЖС. Такими обстоятельствами могут быть, например, стихийные бедствия.

Если по истечении трех лет земельный участок, предоставленный для ИЖС, не используется, на нем отсутствуют объекты строительства и не ведутся строительные работы, это может свидетельствовать о нарушении требований земельного законодательства. Ответственность за это предусмотрена частью 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Правообладателя могут привлечь к административной ответственности в виде предупреждения или штрафа. Размер штрафа может достигать 50 тысяч рублей.

Также правообладателю может быть выдано предписание об устранении нарушения. В случае его неисполнения земельный участок может быть изъят в судебном порядке.

**Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**