



ПАВЕЛ ВОРОЖЦОВ

Заброшкам отмерили срок

Новый закон обяжет владельцев привести сады и огороды в порядок

Татьяна БУРОВА

Нет в нашем регионе и в стране в целом садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, где бы не было заросших бурьяном, заваленных разным хламом участков. Они изрядно досаждают соседям, поскольку являются рассадником сорняков и источником пожарной опасности, но призвать хозяев к порядку практически невозможно. Найти на них управу и изменить ситуацию позволит принятый недавно закон.

Масштаб проблемы

— В каждом, даже самом крепком СНТ имеется как минимум 5-10 заброшенных участков, — говорит председатель Союза садоводов Екатеринбурга и Свердловской области **Надежда Локтионова**. — А есть и такие, где из 200 участков обрабатывается лишь 10-15, остальные зарастают травой.

В масштабах страны проблема брошенных участков еще острее. Их доля на данный момент, согласно Единого государственного реестра недвижимости, составляет около 10-15 процентов. Всего же в стране насчитывается 12,5 млн садовых участков и 540 тыс. огородных.

Все заброшенные участки делятся на несколько категорий. Во-первых, это те, чьи хозяева исправно платят взносы в СНТ, но за своими сотками не ухаживают. Во-вторых, те, чьи хозяева и за участком не следят, и взносы не платят. В-третьих, те, у которых хозяина нет — он либо не оформил право собственности, либо умер, а родные наследство не приняли.

— Сложнее всего приходится со второй и третьей категориями, — говорит Надежда Локтионова. — Истребовать задолженность невозможно, так как у таких владельцев, как правило, нет банковских счетов. Найти хозяев участка, о которых ничего неизвестно, тоже неподъемная задача. Правда, мы советуем председателям прав-

ления СНТ наложить обременение на такие участки, чтобы неплательщики и внешне объявившиеся хозяева или наследники не смогли распорядиться участком, пока не погасят долги и не приведут его в порядок.

Что касается хозяев, которые взносы платят, но свои участки превратили в непроходимые заросли или свалку ненужных вещей, и тем самым создали пожароопасную ситуацию, то на них, по словам Надежды Локтионовой, можно пожаловаться в отдел надзорной деятельности МЧС. Они получают предупреждение с требованием привести участок в порядок, а если не послушаются, будут оштрафованы.

Отложенный эффект

Чтобы кардинально решить проблему заброшенных участков, Правительство РФ утвердило в прошлом году дорожную карту по совершенствованию законодательства в сфере землепользования и выработке механизмов изъятия участков у нерадивых собственников. Первым шагом стало принятие Федерального закона № 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» от 8 августа 2024 года.

В частности, закон обязывает владельцев запущенных участков, расположенных в населенных пунктах, в садовых и огороднических товариществах, освоить их. И если раньше в ответ на призывы соседей и правления СНТ уничтожить сорняки и убрать хлам нерадивые хозяева заявляли, что репей, крапива и лебеду они разводят в лечебных целях, а отходы собирают, чтобы их сдавать, то закон сделал эти аргументы ничтожными.

Земельный кодекс РФ дополнен статьёй, в которой прописано, что следует по-

нимать под освоением земельного участка. Это выполнение его правообладателем одного или нескольких мероприятий по приведению земельного участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. Установлен и срок на освоение — три года. Но в определенных случаях он может быть изменен. Например, если для освоения требуется рекультивация, то срок будет установлен в соответствии с ее проектом.

Утвердить перечень мероприятий по освоению земельных участков, а также признаков их неиспользования предостит Правительству РФ.

По словам председателя Союза садоводов России **Олега Валенчука**, который является зампредом правительственной комиссии по вопросам развития садоводства и огородничества, уже разработаны признаки «неиспользуемого садового участка»: он должен быть захлавлен более чем на 50 процентов и не убираться в течение одного года, на нем должны быть разрушены объекты капитального строительства, которые не восстанавливаются более пяти лет, более 50 процентов площади участка заросло сорной растительностью, и она не ликвидируется в течение одного года.

— К сожалению, оценить результативность этого закона мы сможем не скоро, — говорит Надежда Локтионова. — Он вступит в силу лишь с 1 марта 2025 года, плюс три года дается на освоение участка. Так что правоприменительная практика начнет складываться лишь с 2028 года, а для участков с разрушенными домами — и вовсе с 2030 года.

Впрочем, время летит быстро. И владельцам наделов, у кого душа не лежит к земле, лучше заранее определиться: привести ли свой участок в порядок или продать его. Опираясь на закон, председателям СНТ, властям муниципалитетов будет легче вести воспитательную работу с нерадивыми собственниками.

Экзотический вопрос: почему не дает плодов тладианта?

Чего только не выращивают свердловские садоводы и огородники! На их участках можно встретить растения буквально со всего света. Одни экзоты приживаются хорошо, другие капризничают. В последнем случае садоводы обращаются за советом в «Областную газету».

— Посадила на участке симпатичную лиану из Юго-Восточной Азии, которую в просторечии именуют «красным огурцом», — пишет читательница из Красноуфимска. — Она обильно цветет, но плодов не дает. Почему, и как исправить ситуацию?

Ответить на этот вопрос мы попросили постоянного эксперта страницы «СадОгород» проректора по научной работе и инновациям, заведующего кафедрой овощеводства и плодородства им. Н.Ф. Коняева Уральского государственного аграрного университета, кандидата сельскохозяйственных наук, доцента **Михаила Карпущина**.

— Тладианта сомнительная или «красный огурец» относится к многолетним лианам семейства тыквенных. Эта иностранка любит тепло, плодородные, хорошо дренированные, слабокислые почвы, не переносит сквозняков. Поэтому высаживать ее лучше в защищенных от холодных ветров, предпочтительно южных местах — у беседок, стен, заборов, — объясняет ученый.

По его словам, следует также учитывать, что тладианта имеет привычку захватывать территорию, поэтому следует контролировать ее распространение.

Размножается это растение семенами и клубнями. Наземная часть тладианты осенью отмирает, но в земле остаются клубни, которые весной дают новые побеги. Чтобы клубни тладианты в нашей зоне не вымерзли зимой, часть из них можно выкопать и сохранить, а часть оставить в почве и поздней осенью укрыть перегноем, опилом или торфом слоем не менее 15-20 см. Весной этот слой необходимо убрать. При размножении семенами необходима их обязательная стратификация.

Тладианта относится к числу перекрестноопыляющихся растений, и при небольшом их количестве завязи часто не образуются. Иногда оплодотворение не происходит из-за отсутствия пчел или других насекомых. Чтобы их привлечь, нужно опрыскивать тладианту слабым раствором меда.

— Для улучшения опыления можно искусственно опылить женские цветки тладианты мужскими цветками с тыквы, дыни, огурца или кабачка, — советует Михаил Карпущин. — Для этого нужно оголить тычинки мужского цветка и дотронуться ими до рыльца (средняя часть) цветка с завязью тладианты, семян от этих растений вы не получите, но плоды будут.

Плоды тладианты по форме и цвету похожи на огурец, но с опушением и более отчетливыми темными полосками. К осени плоды тладианты краснеют, отсюда и название «красный огурец». Мякоть зрелого плода рыхлая, темно-оранжевая, сладкая, похожая по вкусу на киви. Их можно употреблять в пищу свежими или варить варенье, повидло, джем.

Татьяна БУРОВА