

Росреестр напоминает о применении с 1 сентября 2025 года признаков неиспользования земельных участков

С 1 сентября 2025 года вступает в силу постановление Правительства РФ № 826 от 31.05.2025 (<http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202506020049?ysclid=mdswxepsjy510352874>), которым утвержден перечень признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков. Документ содержит критерии, которые позволяют оценить, используются ли земельные участки в соответствии с целевым назначением или нет.

Напомним, перечень разработан в рамках реализации Федерального закона № 307-ФЗ, который вступил в силу с 1 марта 2025 года и определяет в том числе **трёхлетний срок** для освоения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков. По новым правилам, правообладатели земельных участков, которые невозможно использовать сразу после приобретения прав, должны приступить к их использованию после проведения мероприятий по освоению. Перечень таких мероприятий также утвержден соответствующим распоряжением Правительства РФ.

«Утверждение признаков неиспользования участков позволит их владельцам планировать и заранее принимать меры для предотвращения ситуаций, при которых на их участках могут быть выявлены нарушения. Не менее важным является тот факт, что контролирующие органы также должны руководствоваться установленными Правительством признаками неиспользования, то есть они не смогут привлечь к ответственности правообладателей, если на их участках таких признаков не обнаружено. Это исключит риски применения оценочных суждений инспектора. Кроме того, государством преследуется цель – вернуть собственников на свою землю, сократить количество заброшенных участков, от которых испытывают неудобства соседи, и в целом – ввести неиспользуемые земельные ресурсы в экономический оборот страны», – отметил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.

Руководствуясь перечнем признаков неиспользования, правообладатели будут знать, чего нельзя допускать на своих земельных участках, и смогут своевременно принять меры, необходимые для соблюдения законодательства.

Например, **садовые, огородные и приусадебные земельные участки** не должны быть заросшими сорными растениями. Если через один год после того, как состояние участка зафиксировал инспектор, на 50% его площади останутся сорные растения высотой более 1 метра, а также деревья и кустарники, не являющиеся предметами благоустройства и озеленения, это будет свидетельствовать о неиспользовании участка и являться нарушением земельного законодательства.

Для земельных участков, предназначенных для **строительства** (не под ИЖС), таким признаком станет отсутствие построенного и оформленного здания, сооружения в течение 5 лет с момента оформления прав на земельный

участок. При этом установлены случаи, когда такой срок может быть иным – например, если он указан в разрешении на строительство или решении о комплексном развитии территории.

Для земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, введен аналогичный признак неиспользования. При этом срок для строительства индивидуального жилого дома и регистрации права на него увеличен до 7 лет с момента оформления прав на земельный участок.

Если на земельном участке уже построены здание либо сооружение, то необходимо содержать их в надлежащем состоянии, не допускать разрушения крыши, стен, выпадения окон или стекол из окон. В случае, если такие разрушения имеют место, собственник должен в течение года с момента фиксации состояния участка инспектором приступить к восстановлению зданий или сооружений. Иначе это также будет свидетельствовать о неиспользовании земельного участка.

Кроме того, для всех земельных участков в границах населенных пунктов, а также садовых и огородных участков общим признаком неиспользования является захламливание или загрязнение отходами более 50% их площади.

*«Потребность в таком законе назревала давно. Четкость критериев неиспользования земли по назначению, правил их определения, а также установление конкретных сроков для освоения земельного участка – это шаг навстречу решению ряда проблем, с которыми уже несколько десятилетий сталкиваются садоводческие товарищества из-за смены поколений. Среди них: долгое или полное отсутствие хозяев, что приводит к запустению площадей; долги по взносам, препятствующие деятельности СНТ; пожароопасная обстановка и появление асоциальных элементов, влияющие на комфортность пребывания в пределах товариществ. Новые меры и юридические механизмы позволяют сдвинуть дело с мертвой точки и своевременно реагировать властям и общественности на ситуацию, сложившуюся в сфере землепользования, разрешая ее в свою пользу», – поделился председатель регионального отделения Союза садоводов России, член Общественного совета при Управлении Росреестра по Омской области***Виктор Бобырь**.

В связи с началом применения с 1 сентября 2025 года признаков неиспользования земельных участков в населённых пунктах, садовых и огородных участках, Росреестр разработал методическое пособие для граждан (<https://rosreestr.gov.ru/open-service/obzor-zakonov-o-nedvizhimosti/priznaki-neispolzovaniya-zemelnykh-uchastkov-chto-sleduet-uchityvat/>). В пособии содержится подробная информация, о каких признаках идет речь и что делать собственникам, чтобы не допустить нарушений.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области