



Управление Росреестра
по Самарской области

Росреестр расс неиспользования





Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

14.08.2025

Росреестр рассказывает о признаках неиспользования земельных участков

С 1 сентября 2025 года вступает в силу постановление Правительства РФ № 826 от 31.05.2025, которым утверждён перечень признаков неиспользования земельных участков из состава земель населённых пунктов, садовых и огородных земельных участков. Документ содержит критерии, которые позволят 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 населённых 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 утверждён соответствующим распоряжением Правительства РФ.

«Признаки неиспользования земельных участков решают сразу две ключевых задачи: во-первых, это защита добросовестных собственников от необоснованных жалоб, претензий и оценочных суждений инспектора. Теперь решение о наличии или отсутствии нарушения будет приниматься исключительно на основе утверждённых признаков. Во-вторых, это механизм воздействия на тех, кто бросил свою землю и не использует ее годами», - сказал руководитель Росреестра **Олег Скуфинский**.

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, 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 населённых пунктов, а также садовых и огородных участков общим признаком неиспользования является захламление или загрязнение отходами более 50% их площади.

*«После 1 сентября у инспекторов Управления появляется право на объявление предостережения о необходимости соблюдения обязательных требований с целью профилактики нарушений земельного законодательства, связанных с неиспользованием земельных участков, – комментирует руководитель Управления Росреестра по Самарской области **Вадим Маликов**, – Необходимо помнить, что землю нужно использовать по целевому назначению, не допускать захламления, ведь от этого страдают не только добросовестные землепользователи и владельцы, но и государство в целом.»*

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Самарской области