

С 01 сентября 2025 года вступает в силу постановление Правительства РФ, которым утверждены признаки неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков. Документ содержит критерии, которые позволят оценить, осуществляется ли использование земельных участков в установленные законом сроки.

К признакам неиспользования земли относятся:

- захламление или загрязнение отходами более половины площади участка;
- отсутствие в течение пяти лет построенного сооружения, если этого требует вид использования участка;
- отсутствие построенного и зарегистрированного жилого объекта, если участок предназначен для ИЖС;
- наличие сооружений на участке, у которых «в совокупности разрушены крыша, стены, отсутствуют окна или стекла».

Документ разработан в рамках реализации Федерального закона № 307-ФЗ, который вступил в силу с 1 марта 2025 года и определяет трехлетний срок для освоения земельных участков. Течение этого срока начинается с момента возникновения права на земельный участок, а по тем участкам, которые уже в собственности, с 1 марта 2025 года. По новым правилам, правообладатели земельных участков, которые невозможно использовать сразу после приобретения прав, должны приступить к их использованию после проведения мероприятий по освоению.

На основе утвержденных признаков инспекторы органов контроля (надзора) в ходе проверок смогут сделать вывод, используется участок или нет. Кроме того, теперь правообладатели будут знать, чего именно нельзя допускать на земельных участках, и смогут своевременно принять меры, необходимые для соблюдения законодательства.

В частности, для всех земельных участков в границах населенных пунктов, а также садовых и огородных участков признаком неиспользования является захламление или загрязнение отходами более половины их площади в течение года.

Садовые, огородные и приусадебные земельные участки не должны быть заросшими сорными растениями. Такие участки будут считаться неиспользуемыми, если более чем половина их площади в течение года остается покрытой сорными растениями высотой более 1 метра, а также деревьями и кустарниками, которые не являются предметами благоустройства и озеленения.

Для земельных участков, предназначенных для строительства, таким признаком будет отсутствие построенного и оформленного здания, сооружения в течение 5 лет. 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.

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.