

**Признаки неиспользования земельных участков: что необходимо знать новосибирцам**

**1 сентября 2025 года**

1 сентября 2025 года вступило в силу [постановление Правительства РФ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202506020049?ysclid=mdswxepsjy510352874) от 31 мая 2025 года № 826, которым утвержден перечень признаков неиспользования земельных участков из состава земель населённых пунктов, садовых и огородных участков.

Перечень разработан в рамках реализации [Федерального закона № 307-ФЗ](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/rosreestr-razyasnil-kak-budet-rabotat-zakon-ob-osvoenii-i-ispolzovanii-uchastkov/), который вступил в силу 1 марта 2025 года и определил 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](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/pravitelstvo-utverdilo-perechen-meropriyatiy-neobkhodimykh-dlya-osvoeniya-zemelnogo-uchastka/) также утвержден соответствующим распоряжением Правительства РФ.

К признакам неиспользования, например, отнесены захламление или загрязнение отходами более половины площади участка; зарастание более половины участка различными сорными растениями (высотой более одного метра), а также деревьями и кустарниками, которые не являются предметами благоустройства и озеленения; отсутствие здания или сооружения в течение 5 лет на участке, предназначенном для строительства, но не для индивидуального жилищного строительства, или 7 лет на участке, предназначенном под индивидуальное жилищное строительство. Важно также содержать здание либо сооружение в надлежащем состоянии - не допускать разрушения крыши, стен, выпадения окон или стёкол из окон.

*«Среди жителей Новосибирской области популярно ведение садоводства, в области насчитывается 1366 садоводческих обществ и 37 дачных, в их составе свыше 408 тысяч земельных участков общей площадью 31,7 тысяч гектаров – это одни из самых высоких показателей в стране*, - сообщила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области **Светлана Рягузова**. – *В регионе проблемы захламленных, заросших участков неоднократно звучали, решения этих вопросов пытались искать соседи таких участков, председатели садоводческих и огороднических товариществ, органы власти и органы местного самоуправления. Теперь механизм воздействия на тех, кто бросил свою землю и не использует ее годами, установлен.* *Определен четкий перечень признаков неиспользования, зная их, собственники земельных участков смогут своевременно принять меры по соблюдению законодательства.»*

Признаки неиспользования земельных участков определены прежде всего в рамках мер по защите добросовестных собственников участков, по соседству с которыми оказываются заросшие участки с заброшенными строениями и стихийными свалками, создающими в том числе угрозу жизни людей.

*«Основная задача нововведений – не наказать владельцев земельных участков или изъять их у собственников, а вернуть участки для использования либо дать возможность принять решения по их использованию. Земля – это ценный ресурс и эффективность его использования зависит от каждого землевладельца, а результат будет важен не только для собственника и его соседей, но и для государства в целом*, - сообщил депутат Совета депутатов города Новосибирска **Александр Тарасов**. – *В случае изъятия земельные участки могут быть использованы для предоставления льготным категориям граждан либо вовлечены в оборот для социальных целей, например, строительства детских и спортивных площадок.»*

Ситуация со стихийными свалками на территории садоводческих товариществ Новосибирской области постепенно нормализуется. Об этом заявил председатель Союза садоводов Новосибирской области Сергей Машутов**.** По его словам, проблема заброшенных участков, к сожалению, до сих пор актуальна для многих СНТ. Однако теперь ведется их системный учет, который организуют председатели товариществ.

*«Несмотря на то, что раньше учет не велся, сейчас эта работа налаживается. Председатели товариществ активно включаются в процесс*, — отметил **Сергей Машутов**. — *Важно, чтобы все собственники понимали: уход за участком — это их ответственность. Пренебрежение ей ведет к увеличению пожароопасности, финансовой нагрузке на соседей и снижению качества почв. В конечном счете, за бесхозяйственность участок может быть изъят».*

Постановление Правительства № 826 содержит четкие критерии оценки использования земельных участков в соответствии с целевым назначением, что позволит исключить риски необоснованных претензий к владельцам участков и контролировать действия инспекторов, осуществляющих контроль (надзор) соблюдения земельного законодательства, эти функции осуществляются сотрудниками Росреестра и органов местного самоуправления.

Законодатель дает три года на то, чтобы привести участок в пригодный для использования вид. Этот срок начинает исчисляться с 1 сентября 2025 года для всех действующих на этот момент собственников земельных участков. Если право на участок возникнет после 1 сентября 2025 года, то три года начинают исчисляться с момента возникновения права собственности. Первые проверки начнутся не раньше сентября 2028 года.

Изъятие участка по причине неиспользования - это крайняя мера, когда будут исчерпаны все возможные способы призвать собственника заняться своим участком. Решение об изъятии принимается в суде.

Что же делать, если у владельца нет сил и возможностей для обработки земельного участка? Такие случаи тоже не редкость в нашем регионе – например, земля досталась по наследству, но наследник проживает в другом городе, или собственник по состоянию здоровья не может самостоятельно обрабатывать земельный участок.

В таких случаях есть несколько законных решений, например, сдать землю в аренду или передать ее третьим лицам по договору безвозмездного пользования (бесплатно), при этом в договоре рекомендуем указать, что участок будет приведен в надлежащее состояние и использоваться по целевому назначению. Участок также можно продать или подарить. Или воспользоваться услугами других лиц, которые будут наводить порядок на участке.

В помощь владельцам земельных участков Росреестр разработал специальную [методичку](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D0%BA%D0%B8_%D0%BD%D0%B5%D0%B8%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D1%85_%D1%83%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2.pdf), в которой подробно описаны действия, которые необходимо предпринять владельцам заброшенных земельных участков, и о сроках устранения признаков неиспользования участков.

Новосибирский Росреестра готов ответить на все интересующие вопросы по использованию земельных участков по телефону 8 (383) 228 14 39.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, лицензирования геодезической и картографической деятельности, а также функции в сфере геодезии и картографии, наименований географических объектов, по федеральному государственному контролю (надзору) в области геодезии и картографии, федеральному государственному земельному контролю (надзору), государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, федеральному государственному контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28

Электронная почта:

[oko@r54.rosreestr.ru](mailto:oko@r54.rosreestr.ru)

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Соцсети: [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk), [Одноклассники](https://ok.ru/group/70000000987860), [Яндекс.Дзен](https://dzen.ru/rosreestr_nsk), [Телеграм](https://t.me/rosreestr_nsk)