|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

11 сентября 2025 года

**С сентября в России действуют новые признаки неиспользуемых участков**

В настоящее время множество неиспользуемых земельных участков стали одной из серьезных проблем Приангарья, для решения которой потребовались законодательные изменения.

С 1 марта 2025 года действует закон, который установил обязательный трехлетний срок для освоения земельных участков.

Теперь же появился список конкретных условий, которые позволят считать земельный участок неиспользуемым, то есть неосвоенным.

1 сентября вступило в силу постановление Правительства России, утвердившее признаки, по которым и сам владелец земли, и проверяющие органы могут определить, что участок может быть признан неиспользуемым.

Речь идет об участках из земель населенных пунктов, а также о садовых и огородных участках.

По словам руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Виктора Петровича Жердева, важно, что теперь установлен исчерпывающий перечень условий, при которых проверяющие органы могут признать ваш участок неиспользуемым. То есть установлены конкретные рамки, за которые контролирующие органы выйти не вправе, что исключит субъективный подход проверяющего и коррупционные проявления.

Новые правила призваны помочь в борьбе с заброшенными, захламленными участками, которые часто делают жизнь соседей некомфортной и даже небезопасной, ведь на таких участках часто возникают свалки мусора, живут грызуны, бродячие собаки и люди без определенного места жительства.

Как отметил председатель Союза садоводов Иркутской области, член Общественного совета при Управлении Росреестра по Иркутской области Валерий Васильевич Жуйков, заброшенные садовые и огородные участки – это действительно большая проблема для садоводств Прибайкалья. Такие участки есть в каждом садоводстве, особенно в тех, которые расположены на менее востребованных территориях. При этом у правлений садоводств практически нет рычагов влияния на ситуацию, на недобросовестных пользователей земли, поэтому в данном вопросе помощь закона крайне важна.

В каких же случаях участок может быть признан неиспользуемым?

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 (дополнительно к сроку 3 года, который дается на освоение участка). 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 (дополнительно к сроку 3 года, который дается на освоение участка).

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. Это также будет свидетельствовать о неиспользовании земельного участка.

Для собственников и владельцев земли знание таких условий имеет большую важность, это позволит не допускать признания участка неиспользуемым.

Еще раз напомним, что для устранения подобных нарушений закон отводит достаточно большой срок – 3 года, а для постройки зданий на участке эти сроки еще больше - 8 лет для нежилых зданий и 10 лет для жилых домов.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*