**О новых критериях неиспользования земельных участков**

1 сентября 2025 года вступает в силу постановление Правительства РФ от 31 мая 2025 г. № 826, которым утвержден перечень признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков Документ содержит критерии, которые позволят оценить, используются ли земельные участки в соответствии с целевым назначением или нет.

Данный перечень разработан в целях реализации Федерального закона от 8 августа 2024 г.№ 307-ФЗ, который вступил в силу с 1 марта 2025 г. и определяет в том числе 3-летний 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 Правительством РФ.

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 ИЖС, 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 захламление или загрязнение отходами более 50% их площади.