



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Санкт-Петербургу

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Росреестр Петербурга: заброшенных участков станет меньше

Заброшенные, захламленные земельные участки, расположенные в населенных пунктах, в садоводствах вызывают справедливое недовольство соседей, вредят экологии и создают пожарную опасность, осложняют деятельность садоводческих товариществ. С 1 сентября 2025 года вступило в силу постановление Правительства РФ № 826 от 31.05.2025, которым утверждён перечень признаков неиспользования земельных участков - критерии, которые будут применяться, чтобы оценить, используется ли земельный участок 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 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. Таким образом, закон установил для собственника дополнительные 3 года, чтобы принять меры и подготовить участок к использованию.

*«Законодательные нововведения направлены на побуждение правообладателей к освоению земельных участков, повышению качества использования земельных ресурсов в регионе, защиту интересов добросовестных соседей. Разработанный перечень признаков неиспользования земельных участков делает процесс прозрачным для всех. Четкие критерии помогут правообладателю не допускать нарушений и своевременно принимать необходимые меры. С другой стороны, контролирующие органы будут принимать решение о наличии или отсутствии нарушений законодательства исключительно на основе утвержденных признаков», - подчеркивает руководитель Управления Росреестра по Санкт-Петербургу **Владимир Корелин.***

Начальник Управления по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга **Андрей Лях** поддерживает:

«Наконец будет решена проблема брошенной земли. Почти в каждом садоводстве есть заброшенные участки, владельцы которых не могут или не хотят за ними ухаживать. Причины в каждом случае могут быть разными, однако бороться с последствиями приходится добросовестным собственникам. Именно на них ложится большая финансовая нагрузка.

Что происходит с брошенным участком? Он зарастает деревьями и кустами, и такие заросли превращаются в бурелом. В огороде распространяются сорняки и вредители, земля становится непригодной. Заброшенная недвижимость часто становится прибежищем для граждан, ведущих антисоциальный, а то и преступный образ жизни. Часто здесь возникает эпицентр пожаров, что в условиях скученности на небольших садовых участках очень опасно.

Новым законом установлены конкретные сроки, в которые необходимо найти способы вернуть садоводов к земле, привести свои наделы в порядок и начать использовать их по назначению. Прозрачный порядок оценки использования, четкие критерии и лояльный срок для реализации – все эти нововведения должны дать новый импульс всем, кто по какой-то причине еще не начал осваивать свою недвижимость».

Важно!

- Для всех земельных участков в границах населённых пунктов, а также садовых и огородных участков общим признаком неиспользования является захламливание или загрязнение отходами более 50% их площади.
- 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 (кроме ИЖС), признаком неиспользования 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.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу:
8 (812) 654-64-30
pr@gbr.ru*