



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Иркутской области

И.о. руководителя
А.И. Варфоломеева
Л.И. Варфоломеева
5 июня 2025 года

В каких случаях участок могут признать неиспользуемым?

Правительство России утвердило признаки, по которым и сам владелец земли и проверяющие органы могут определить, что участок может быть признан неиспользуемым. Речь идет о землях населенных пунктов, садовых и огородных участках.

Напомним, что с 1 марта 2025 года вступил в силу закон, который установил обязательный трехлетний срок для освоения земельных участков. Теперь же появился список конкретных условий, которые позволяют считать земельный участок неиспользуемым, то есть неосвоенным.

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 поясняет и.о. руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Лариса Михайловна Варфоломеева, 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.

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

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,

Администрация городского поселения
05.06.2025 г.

выпадения окон или стекол из окон. Это также будет свидетельствовать о неиспользовании земельного участка.

Новые правила вступают в силу с 1 сентября 2025 года.

Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области