

**1. Руководство по соблюдению юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, органами государственной власти и органами местного самоуправления обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений**

<https://fsvps.gov.ru/files/rukovodstvo-po-sobljudeniju-juridicheskimi-licami-individualnymi-predprinimateljami-grazhdanami-organami-gosudarstvennoj-vlasti-i-organami-mestnogo-samoupravlenija-objazatelnyh-trebovanij-k-ispolzov-2/>

**2. ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ИНФОРМИРУЕТ**

С 1 марта 2025 года вступил в силу Федеральный закон от 08.08.2024 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"». Закон вводит понятие «освоение участка».

Это выполнение владельцем мероприятий по приведению земли в состояние, пригодное для использования по целевому назначению. Перечень таких мероприятий утверждается правительством. Пока такого постановления нет, применяется общий срок — три года на освоение с момента получения прав собственности.

С 1 сентября 2025 года участок могут изъять в государственную или муниципальную собственность, если выявят признаки его неиспользования. Соответствующее постановление подписал премьер-министр Михаил Мишустин. Если участок не используется по назначению или выглядит как заброшенный, например, зарос сорняками, захламлен, не огорожен, это может стать основанием для проверки.

Ранее такие признаки не имели юридического статуса, но с 1 сентября 2025 года вступают в силу утверждённые правительством критерии. Согласно постановлению № 826 от 31 мая 2025 года, участок могут признать неиспользуемым, если выявлен хотя бы один из следующих признаков: более 50% площади участка заняты мусором, отходами производства и потребления, отходами от коммунальной деятельности; участок не используется по целевому назначению в течение года и более, владелец не освобождает его от мусора или растительности после окончания временных работ, например, прокладки сетей; на участке, где разрешено строительство, отсутствуют здания или сооружения в течение 7 лет с момента предоставления участка; на участке под ИЖС не построен жилой дом в течение 7 и более лет (исключения — если препятствия были признаны уважительными судом); имеется здание, у которого разрушены основные конструктивные элементы (крыша, стены, окна); на участке нет зарегистрированных объектов недвижимости, несмотря на фактическое наличие строений; более 50% площади заняты сорными растениями выше 1 метра, деревьями и кустарниками, не отнесёнными к элементам благоустройства; работы по удалению сорняков и кустарников не проводились в течение года и более.

Перед изъятием проводят проверку, выдают предписание. Только если владелец его не исполнил, участок могут изъять через суд. Нарушение может быть связано не только с бездействием, но и с использованием земли вразрез с целевым назначением или с нарушением экологических норм. Земельный надзор оформляет акт, затем документы передаются в суд.

Важно: даже если участок выглядит заброшенным, у собственника есть не менее одного года на устранение нарушений. А для земель в СНТ или ОНТ срок освоения составляет три года. Периоды, когда использование было невозможно по уважительным причинам (например, стихийное бедствие), не учитываются.