**Карельский Росреестр объяснил, у кого могут изъять земельный участок и как этого избежать**

С марта этого года в стране действует закон № 307, который определил срок в три года, для того чтобы собственники заросших, запущенных земельных участков (садовых, огородных, например, в составе садовых товариществ или в населенных пунктах) привели их в порядок. В противном случае может дойти и до изъятия земли. А с 1 сентября 2025 года вступает в силу перечень признаков неиспользования земельных участков, утвержденный распоряжением Правительством Российской Федерации от 24.04.2025 №1021-р.

 Основные признаки неиспользования земельных участков:

1. Захламленность или загрязнение: Более 50% площади участка покрыто отходами различного происхождения (строительными материалами, мусором, бытовым хламом и т.п.).

2. Зарастание сорняками и дикорастущими растениями:

Участок покрыт сорными травами, высота которых превышает 1 метр, при чем такая растительность занимает более половины площади;

Присутствие деревьев и кустарников, не являющихся частью ландшафтного дизайна или объектов озеленения (например, деревья, выросшие сами по себе), покрывающих значительную площадь участка.

Срок выявления нарушений:

Для вновь оформленных участков:

Нарушение, связанное с захламлением и зарастанием, может быть зафиксировано не раньше, чем спустя три года после регистрации права на земельный участок.

Для участков, права на которые зарегистрированы до 1 марта 2025 года:

Зафиксировать нарушения указанных признаков можно не ранее 1 марта 2028 года.

«Важно отметить, что каждый случай неиспользования земельного участка будет рассматриваться индивидуально, с учетом всех обстоятельств и представленных землепользователем доказательств», - подчеркивает заместитель руководителя Карельского Росреестра Владимир Карвонен. «Инспектором будут приниматься во внимание объективные причины, которые могли помешать использованию участка, например, стихийные бедствия, наличие судебного акта или акта уполномоченного органа, которыми наложен арест, запрет на использование земельного участка в соответствии с его целевым назначением и (или) разрешенным использованием, и т.д.».

Участки под капитальное строительство (не ИЖС) признаются неиспользуемыми, если в течение пяти лет не построено и не зарегистрировано здание. Исключение составляют случаи, когда особый срок указан в разрешении на строительство или документе комплексного развития территории.

Для земельных участков, предоставленных под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), признаком неиспользования является отсутствие построенного и зарегистрированного жилого дома в течение семи лет с момента приобретения права на землю. Данный срок больше стандартного периода для прочих видов капитального строительства и позволяет гражданам завершить процесс возведения жилья в разумные сроки.

Если на участке есть здание, его нужно содержать в порядке: следить за состоянием крыши, стен, окон и дверей. Разрушение этих элементов будет расцениваться как неиспользование участка.

«Принятие признаков неиспользования земельных участков, в первую очередь, защитит добросовестных правообладателей земельных участков от необоснованных жалоб и претензий со стороны третьих лиц, во-вторых, позволит эффективно решать проблему заброшенных земель. Четкие и однозначные критерии, применяемые надзорными органами, станут стимулом для землепользователей к надлежащему использованию своих участков, предотвращая их зарастание сорной растительностью, захламление. Это, в свою очередь, будет способствовать возвращению земель в хозяйственный оборот и повышению эффективности их использования» - отметил И.о. директора ГКУ РК Управление земельными ресурсами» Вячеслав Андреевич Жуковский.

Надзор за соблюдением указанных требований возложен на Росреестр и органы муниципального земельного контроля.

Если владелец запущенного участка не примет мер по его освоению в течение трёх лет, сотрудник надзорного органа зафиксирует нарушение и примет меры по привлечению его к административной ответственности. При этом за впервые допущенное нарушение выносится предупреждение. Правообладателю также будет выдано предписание, в соответствии с которым он будет обязан устранить нарушение в течение срока, установленного предписанием.

Только в исключительных ситуациях, когда правообладатель длительное время игнорирует предписания и штрафы, вопрос решается судом. По судебному решению участок может быть изъят и продан на торгах.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) [#РосреестрКарелии](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8)

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия

8 (8142) 76 29 48

A.Vorobeva@r10.rosreestr.ru

185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31