**С 1 сентября 2025 года заработают признаки неиспользования ряда земельных участков**

Правительство утвердило признаки неиспользования земли, например, под строительство и эксплуатацию зданий и сооружений в населенных пунктах (*Постановление Правительства РФ от 31.05.2025 № 826*).

Новшества начнут применять по истечении срока на освоение участка. Однако критерии не будут учитывать при аресте земли, невозможности
ее целевого использования из-за стихийных бедствий и т.п.

Нужно избегать хотя бы одного из признаков. Среди них:

- более половины площади участка захламлена предметами, которые
не связаны с его целевым назначением и разрешенным использованием, или отходами производства и потребления. Условие - в течение года и более со дня выявления таких обстоятельств землю не очищали;

- на участке не появилось здание или сооружение с зарегистрированными правами на них (либо на помещение или машино-место), если регистрация нужна. Речь идет о случаях, когда объектов нет минимум 5 лет, если иной срок не установили в разрешении на строительство и т.д.;

- у каждого здания и сооружения (кроме самовольных построек)
в совокупности разрушены стены и крыша, нет окон или стекол на них. Условие - в течение года и более со дня обнаружения дефектов правообладатель земли не начал их устранять. Признак не будут учитывать
в ситуациях, когда такие объекты аварийные и их надо снести либо реконструировать.

Есть и другие новшества.

Напомним, за нарушение обязанности вовремя и правомерно использовать землю для строительства грозит наказание по КоАП РФ.
Так, если кадастровую стоимость определили, то штраф для юрлиц - от 3 до 5% от нее, но не менее 400 тыс. руб.

Старший помощник прокурора г. Дербента

юрист 1 класса Т.М. Ахадова