

**О заброшенных земельных участках и их освоении в Новосибирской области**

**10 сентября 2025 года**

В пресс-центре ТАСС (Новосибирск) состоялась пресс-конференция руководителя Управления Росреестра   
по Новосибирской области **Светланы Рягузовой** по вопросам освоения земельных участков, о признаках неиспользования земельных участков в населенных пунктах, садовых   
и огородных участков, а также о сроках их устранения.

Садовые и дачные участки находятся почти в каждом муниципальном образовании Новосибирской области,   
за исключением пяти районов области. Больше всего таких участков в Новосибирском районе (33% всех участков)   
и в г. Новосибирске (16%). Заброшенные участки встречаются практически во всех СНТ и ДНТ, и они представляют собой опасность для граждан – это и пожары, и проблемы при решении общих вопросов деятельности садоводческих товариществ. Загрязненные и заросшие участки являются также серьезной проблемой для развития населенных пунктов.

Нововведения ([Федеральный закон № 307-ФЗ](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/rosreestr-razyasnil-kak-budet-rabotat-zakon-ob-osvoenii-i-ispolzovanii-uchastkov/) и [постановление Правительства РФ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202506020049?ysclid=mdswxepsjy510352874) № 826) не только устранили пробелы в земельном законодательстве, но и предоставили собственникам и покупателям участков возможность и время на освоение и устранение признаков неиспользования земли. Задача принятых норм – не наказать, а вернуть владельцев   
на свои участки.

Несколько ключевых моментов выступления Светланы Рягузовой:

* в Новосибирской области насчитывается   
  1366 садоводческих и 37 дачных обществ, в их составе более 408 тыс. земельных участков общей площадью 31,7 тыс. га, что составляет 0,2% земельного фонда всего региона,
* с начала 2025 года в результате профилактических мероприятий выдано 349 предостережений собственникам земельных участков в связи с выявлением признаков неиспользования земельных участков, это   
  в 1,5 раза больше, чем за весь 2024 год,
* 3 года дается владельцам земельных участков для их освоения.

По новым правилам, правообладатели земельных участков, которые невозможно использовать сразу после приобретения прав, должны приступить к их использованию после проведения мероприятий по освоению;

* садовые, огородные и приусадебные земельные участки не должны быть заросшими сорными растениями. Если через 1 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;
* на земельных участках, предназначенных для строительства, в течение 5 лет с момента оформления прав должно быть построено и зарегистрировано здание;
* для земельных участков, предназначенных   
  для индивидуального жилищного строительства, срок для строительства индивидуального жилого дома   
  и регистрации права на него увеличен до 7 лет с момента оформления прав на 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. Если такие разрушения имеют место, собственник должен в течение года с момента фиксации состояния участка инспектором приступить к восстановлению зданий или сооружений;
* для всех земельных участков в границах населённых пунктов, а также садовых и огородных участков общим признаком неиспользования является захламление или загрязнение отходами более 50% их площади;
* первые проверки по выявлению неиспользования земельных участков начнутся не раньше 1 марта 2028 года.

Подробнее о сроках – в [методическом пособии](https://rosreestr.gov.ru/open-service/obzor-zakonov-o-nedvizhimosti/priznaki-neispolzovaniya-zemelnykh-uchastkov-chto-sleduet-uchityvat/) Росреестра.

В ходе пресс-конференции Светлана Рягузова также рассказала: почему важно устанавливать границы земельных участков, а также к каким ресурсам следует обращаться   
за получением достоверной информации об объектах недвижимости.

Запись пресс-конференции доступна по ссылке <https://vk.com/presstass?w=wall-210951176_5178>

Специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области готовы ответить на вопросы использования земельных участков: 25 сентября, 30 октября, 28 ноября   
и 12 декабря состоятся «горячие» телефонные линии. Следите за нашими новостями.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, лицензирования геодезической и картографической деятельности, а также функции в сфере геодезии и картографии, наименований географических объектов, по федеральному государственному контролю (надзору) в области геодезии и картографии, федеральному государственному земельному контролю (надзору), государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, федеральному государственному контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28

Электронная почта:

[oko@r54.rosreestr.ru](mailto:oko@r54.rosreestr.ru)

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Соцсети: [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk), [Одноклассники](https://ok.ru/group/70000000987860), [Дзен](https://dzen.ru/rosreestr_nsk), [Телеграм](https://t.me/rosreestr_nsk)