

Информирование о порядке изъятия находящихся в частной собственности земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков в связи с их неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением обязательных требований законодательства Российской Федерации.

В соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 31.05.2025 № 826 «Об установлении признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков» признаками неиспользования приусадебных земельных участков, садовых земельных участков или огородных земельных участков, а также земельных участков, правовой режим которых не предусматривает строительство и эксплуатацию зданий, сооружений, являются (необходимо наличие хотя бы одного из указанных признаков):

- а) захламливание более чем 50 процентов площади земельного участка предметами, не связанными с его использованием в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, или загрязнение указанной площади земельного участка отходами производства и потребления, в том числе твердыми коммунальными отходами, при условии невыполнения работ по освобождению земельного участка от таких предметов или отходов производства и потребления, в том числе твердых коммунальных отходов, в течение одного года и более со дня выявления указанных обстоятельств;
- б) наличие на более чем 50 процентах площади земельного участка сорных растений высотой более одного метра, предусмотренных перечнем сорных растений для установления признаков неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, и (или) деревьев и кустарников (за исключением деревьев и иных насаждений, являющихся элементами благоустройства и озеленения территории земельного участка) при условии невыполнения работ по освобождению земельного участка от таких сорных растений, деревьев

и кустарников в течение одного года и более со дня выявления указанных обстоятельств.

Признаки неиспользования по целевому назначению земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков применяются по истечении установленного срока освоения земельного участка.

В соответствии с ч. 2 ст. 85.1 Земельного кодекса Российской Федерации срок освоения земельного участка из состава земель населенных пунктов составляет три года, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

В соответствии с ч. 4 ст. 85.1 Земельного кодекса Российской Федерации правообладатель земельного участка из состава земель населенных пунктов приступает к использованию этого земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием со дня приобретения прав на него, а в случае, если требуется освоение этого земельного участка, не позднее трех лет с указанной даты, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящей статьи.

Т.е. если земельный участок нужно подготовить к использованию (провести мероприятия по освоению), то нарушение в связи с захламливанием земельного участка либо с его зарастанием может быть выявлено не ранее чем через 3 года после оформления прав на него. Если участок приобретен до 01.03.2025, то с 01.03.2028.

Порядок изъятия земельных участков определен ст. 286 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с ч. 1 которой орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный принимать решения об изъятии земельных участков по основаниям, предусмотренным статьями 284 и 285 настоящего Кодекса, а также порядок обязательного заблаговременного предупреждения собственников участков о допущенных нарушениях определяются земельным законодательством.

В соответствии с ч. 6 ст. 71 Земельного кодекса Российской Федерации
В случае неустранения в установленный срок нарушений, указанных
в предписании, предусмотренном пунктом 5 настоящей статьи, орган
государственного земельного надзора, выдавший такое предписание,
не позднее тридцати дней со дня вступления в законную силу постановления
по делу об административном правонарушении, связанном с неисполнением
такого предписания, информирует о его неисполнении с приложением
соответствующих документов орган государственной власти или орган
местного самоуправления, которые в соответствии с законодательством
вправе обратиться в суд с требованием об изъятии находящихся в частной
собственности земельных участков в связи с их неиспользованием по
целевому назначению или использованием с нарушением обязательных
требований законодательства Российской Федерации и об их продаже
с публичных торгов, - в отношении земельных участков, находящихся
в частной собственности.

Консультацию по возникающим вопросам можно получить
непосредственно в отделе муниципального земельного контроля лично
по адресу: г.о. Тольятти, пл. Свободы, 9, каб. 107, по телефону: 28-15-13,
либо E-mail: stavr-kont@mail.ru.

Начальник отдела
муниципального земельного контроля



Н.А.Чубова