

**Межрайонная природоохранная прокуратура г. Москвы разъясняет:  
Критерии, свидетельствующие о неосвоении земельных наделов и служащие  
основанием для их принудительного изъятия**

С 1 сентября 2025 года введены в действие утвержденные Правительством РФ критерии (Постановление № 826 от 31.05.2025), по которым определяется факт неиспользования участков, относящихся к землям поселений, а также предназначенных для садоводства и огородничества.

В качестве таких критериев выделены следующие обстоятельства:

- Фиксация факта захламленности либо загрязнения отходами (включая бытовые) более половины территории участка, когда это препятствует его эксплуатации по прямому назначению.
- Отсутствие на протяжении семи и более лет жилого строения на участке, отведенном под ИЖС, при условии, что право собственности на такой дом уже было зарегистрировано (исключения составляют ситуации, когда возведение объекта было заблокировано действиями госорганов или организаций, эксплуатирующих инженерные сети).
- Обнаружение на участке строений (не являющихся самостроем) с явными признаками разрушения: утрата кровли, целостности стен или остекления. При этом собственник более года не предпринимает мер по их восстановлению. Данное правило не распространяется на объекты, официально признанные аварийными и подлежащими сносу либо реконструкции.

Действие указанных правил приостанавливается при наличии судебного запрета на использование земли, в период действия ограничений со стороны уполномоченных органов, а также при форс-мажорных обстоятельствах (стихийные бедствия и т.п.), делающих эксплуатацию участка невозможной.

Помимо этого, Гражданским кодексом предусмотрена возможность изъятия наделов сельхозназначения или участков под застройку при их неосвоении на протяжении трех лет (если не было объективных препятствий). Также основанием для изъятия является использование земли не по целевому назначению, ведущее к деградации почв или наносящее урон экологии.

*Разъяснение подготовил:*

*помощник межрайонного природоохранного прокурора г. Москвы*

*Ребрина А.А.*