

Секция «9.9 Актуальные проблемы и тенденции правового регулирования в сфере государственного и муниципального управления»

**Некоторые аспекты государственного управления неиспользованными по целевому назначению земельными участками на новых территориях**

**Научный руководитель – Кошелева Елена Георгиевна**

*Магдыч Василий Андреевич*

*Студент (бакалавр)*

Донецкий государственный университет, Экономический факультет, Кафедра развития и размещения производительных сил, Донецк, Россия

*E-mail: vasa2007vasa@gmail.com*

В современной России регулирование неэксплуатируемых по целевому назначению участков со стороны государства является крайне актуальной темой. Согласно данным Росстата, за 2024 год общая площадь участков, на которых было выявлено нарушение земельного законодательства, составила 633 тыс. гектаров, из которых 326 тыс. не использовались по целевому назначению [1]. Для проведения наиболее эффективного, не экстенсивного, а интенсивного развития территорий, в нынешних реалиях органам государственного управления необходимо уделять повышенное внимание на неиспользуемые участки, дабы выявлять и реинтегрировать их в экономическую жизнь государства.

На данный момент, работа государства с такими участками регулируется несколькими правовыми актами. Согласно статье 85.1 Земельного кодекса Российской Федерации, владелец, при вступлении в право собственности участком, обязуется проводить мероприятия для приведения участка в надлежащее состояние, пригодное для целевого использования [2]. Условия и признаки неиспользования участка утверждаются Правительством РФ, так, с 01.09.2025 г. вступило в силу постановление Правительства N826 от 31.05.2025 г., устанавливающее новые признаки неиспользования земель [5]. Данное постановление стало первым актом, чётко описывающим признаки неиспользуемых участков в российской правовой практике. В случае, если, опираясь на критерии, участок был признан неиспользуемым, собственнику направляется штраф и предписание устранить нарушения, при его неисполнении, органы власти имеют право обратиться в суд для изъятия участка, с последующей его продажей через аукцион [3]. В силу относительной новизны критериев, невозможно доподлинно определить их эффективность, однако, сравнивая с последними данными предоставленными Росстатом за 2024 год, видно, что часть критериев прямо описывает самую частую категорию нарушений земельного законодательства – использование участков не по назначению, что закономерно.

Работа органов государственного управления, находящихся на новых территориях Российской Федерации, наделяется новыми аспектами, которые прямо усложняют процессы. Самым значимым среди них является отсутствие регистраций земельных участков как таковых. При вступлении субъектов в РФ, соответствующим конституционным законом предусматривался упрощённый порядок регистрации имущества приобретённого до присоединения до 01.01.2028, однако в редакции от 15.12.2025, упрощённый период был сокращён до 01.07.2026 [4]. Значит, что часть земельных участков не зарегистрирована в Единый государственный реестр недвижимости, для управления на местах усложняет их учёт как неиспользуемых по назначению. На примере ДНР, до момента регистрации собственником, участки считаются муниципальной или республиканской собственностью, руководство Республики старается не использовать землю, чей собственник ещё достоверно не определён, ибо в таком случае нерелевантно капитальное строительство. Только при

окончательном решении вопроса незарегистрированных земель, органы государственного и муниципального управления на новых территориях Российской Федерации смогут полноценно реализовывать практику определения и реинтеграции в экономику таких земельных участков.

Проведённое исследование показало, что на данный момент в Российской Федерации наблюдается активный рост интереса к теме неиспользуемых по назначению территорий, их влияния и эффекта. Это сопровождается формированием новой законодательной базы и доработкой уже имеющейся, уточняя критерии таких земельных участков и процесс работы с ними. На новых территориях Российской Федерации проводится работа по внедрению общероссийской практики учёта и работы с землёй, однако она встречается с противодействием в виде незавершённого переходного периода, незарегистрированных земельных участков и закономерной нерелевантностью работы с ними для органов управления на местах.

### Источники и литература

- 1) 1. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2024 году / Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии ; редакционная коллегия: О. А. Скуфинский [и др.]. – Москва : Росреестр, 2025. – 203 с.
- 2) 2. Земельный кодекс Российской Федерации : Статья 85.1. Освоение земельных участков из состава земель населенных пунктов и их использование (введена Федеральным законом от 08.08.2024 № 307-ФЗ) // КонсультантПлюс : [справочно-правовая система]. – Москва, 2025. – URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/461cb51a4baa6b8370a4ac77a2faf577597d5d88/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/461cb51a4baa6b8370a4ac77a2faf577597d5d88/) (дата обращения: 09.03.2026). – Режим доступа: свободный.
- 3) 3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях : Статья 8.8. Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (в ред. Федерального закона от 08.03.2015 № 46-ФЗ) // КонсультантПлюс : [справочно-правовая система]. – Москва, 2025. – URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_34661/54179b602a94ee33b01318897e0f050dc25d73cf/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/54179b602a94ee33b01318897e0f050dc25d73cf/) (дата обращения: 09.03.2026). – Режим доступа: свободный.
- 4) 4. Российская Федерация. Законы. О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики : Федеральный конституционный закон № 5-ФКЗ : принят Государственной Думой 3 октября 2022 года : одобрен Советом Федерации 4 октября 2022 года : редакция от 28 декабря 2025 года : с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 1 января 2026 года // КонсультантПлюс : [справочно-правовая система]. – Москва, 2026. – URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_428188/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_428188/) (дата обращения: 09.03.2026). – Режим доступа: свободный.
- 5) 5. Российская Федерация. Правительство. Об установлении признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков : Постановление Правительства РФ от 31.05.2025 № 826 // КонсультантПлюс : [справочно-правовая система]. – Москва, 2025. – URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_506947/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_506947/) (дата обращения: 09.03.2026). – Режим доступа: свободный.