



ВВОД В ОБОРОТ ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РФ



На 01.01.2024, по данным Доклада о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации в 2023 году, за исключением ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей

Площадь ЗСН, тыс. га	Площадь с/х угодий, тыс. га	в том числе неиспользуемых с/х угодий	Площадь пашни, тыс. га	в том числе неиспользуемой пашни	Площадь пастбищ и сенокосов, тыс. га	Площадь многолетних насаждений, тыс. га
374 002	198 116	31 618	116 193	16 937	76 137	1 232

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В СУБЪЕКТАХ РФ



в 73 субъектах

завершены работы по созданию карт-схем
земель сельскохозяйственного назначения
Российской Федерации

	Общая площадь ЗСН, тыс. га	Общая площадь с/х угодий, тыс. га	пашня	в том числе неиспользуемая пашня	многолетние насаждения	пастбища и сенокосы
По результатам работ в рамках создания единой федеральной карты-схемы	365 722	185 975	120 617	26 153	541	64 235
По данным доклада МСХ на 01.01.2024	359 113	186 678	108 648	14 342	1 119	72 707

СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ПАШНИ, ПОТЕНЦИАЛЬНО ПРИГОДНОЙ ДЛЯ ВВОДА В СЕЛЬХОЗОБОРОТ, В 73 СУБЪЕКТАХ РФ*



Рекомендуемые для ввода
в оборот в первоочередном порядке:



площадь более
2 га



ДКР
менее 2%



форма участка
пригодна для с/х
использования

*за исключением:

ЦФО — Владимирская, Ивановская, Костромская,
Липецкая, Смоленская и Тульская области
ПФО — Республика Марий Эл
СФО — Республика Хакасия и Томская область
ДФО — Еврейская автономная область

№ п. п.	Наименование федеральных округов	Пашня, тыс. га	в том числе без признаков использования	в том числе рекомендуемая для ввода в оборот в первоочередном порядке
1	ПРИВОЛЖСКИЙ ФО	36 900	7 926	3 767
2	СИБИРСКИЙ ФО	23 004	5 186	2 351
3	ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ФО	5 803	3 274	1 719
4	УРАЛЬСКИЙ ФО	9 098	2 746	1 065
5	ЮЖНЫЙ ФО	18 990	1 761	733
6	ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФО	17 800	3 468	337
7	СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФО	3 029	1 549	247
8	СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФО	5 993	243	176
	ИТОГО	120 617	26 153	10 395

ПЛАНЫ НА 2025 ГОД

Выполнение работ по созданию карт-схем земель с/х назначения

3,2 млрд руб.

14 субъектов РФ,
в том числе 4 новых региона

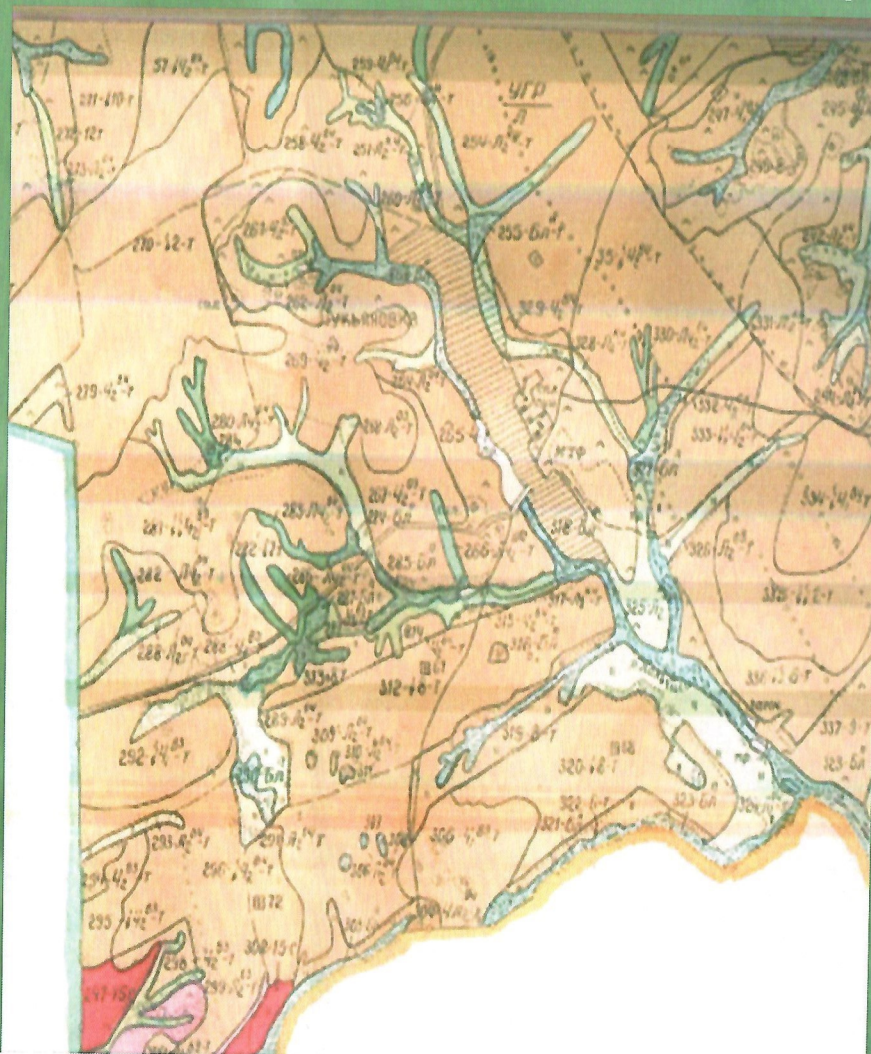
За счет экономии от торгов в 2022-2024 гг. предлагается создать единую почвенную карту РФ

Результатами работ будут являться векторные слои, содержащие информацию о типах и подтипах почв на территории субъекта Российской Федерации, данные об агропроизводственных группах почв



РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТ ПОЗВОЛЯТ:

- определить приоритетные для ввода в оборот земли
- повысить качество кадастровой оценки земель
- выявить неэффективно используемые земли (заниженная урожайность)



ИТОГИ 2022–2023 ГОДОВ



638,89 тыс. га

поставлено на кадастровый учет за 2 года реализации Госпрограммы «Земля»

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПЕРЕДАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СХТП

В ТОМ ЧИСЛЕ:

275,5 тыс. га

ЗЕРНОВЫЕ КУЛЬТУРЫ
763 тыс. т

21,1 тыс. га

МНОГОЛЕТНИЕ ТРАВЫ
34 тыс. т

597,0 тыс. га

или 93,4%

122,6 тыс. га

КОРМОВЫЕ КУЛЬТУРЫ

1,27 тыс. га

ОВОЩИ
40 тыс. т



В 2024 году поставлено
на государственный кадастровый учет

1 154,99 тыс. га –

передача СХТП до конца 2025 г.

ИТОГИ 2024 ГОДА. ПЛАН 2025 ГОД



Показатель госпрограммы «Земля»	План на 2024 г., тыс. га	Факт на 2024 г., тыс. га	Финансирование, тыс. руб.	План на 2025 г., тыс. га	Финансирование, тыс. руб.
Проведение кадастровых работ (нарастающий итог)	1 538,9	1793,9		600	
Подготовка проектов межевания (нарастающий итог)	494,9	502,1	774 637,3	226,41	800 000,0
Проведение культуртехнических мероприятий (нарастающий итог)	487,5	487,5	4 166 003,9	227,2	2 966 732,0
Проведение оценки состояния плодородия неиспользуемой пашни (нарастающий итог)	2 542,9	2 723,7	2 881 529,2	1 922,9	2 271 676,9

ДАННЫЕ О НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ УЧАСТКАХ СЕЛЬХОЗНАЗНАЧЕНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН, КАЛУЖСКОЙ, НОВГОРОДСКОЙ И ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТЯХ



Субъект Р Ф	Выявлено неиспользуемой пашни		Предоставленные регионами сведения на 15.01.2025			Принято на 15.01.2025			В том числе		На доработке на 15.01.2025	
	Количество ЗУ	Площадь, тыс. га	Количество ЗУ	Площадь, тыс. га	%	Количество ЗУ	Площадь, тыс. га	%	Подлежит вводу, тыс. га	Не подлежит вводу, тыс. га	Площадь, тыс. га	%
Калужская область	18 307	320	18 307	320	100	16 337	291	91	206	85	29	9
Новгородская область	24 879	183	24 879	183	100	21 623	155	85	8	147	28	15
Республика Башкортостан	54 286	1 507	42 819	1 186	79	36 853	968	64	33	935	218	14
Тверская область	102 006	1 291	75 094	983	74	7 201	117	9	7	110	866	67
Итого	199 478	3 301	161 099	2 672	81	82 014	1 531	46	254	1 277	1 141	35

По итогам ВКС от 20.12.2024 протоколом установлена дата окончательного представления сведений – 15.01.2025
Подготовлены письма на губернаторов о неудовлетворительной работе и представлении данных до 15.02.2025

ДАННЫЕ ОБ УЧАСТКАХ СЕЛЬХОЗНАЗНАЧЕНИЯ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВВОДУ В ОБОРОТ, В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН, КАЛУЖСКОЙ, НОВГОРОДСКОЙ И ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТЯХ



Год планируемого ввода в оборот	Итого, тыс. га	Государственная собственность, тыс. га	Из них	частная собственность, тыс. га	Не стоит на ГКУ, тыс. га
			региональная и муниципальная, тыс. га		
2025	19	5	1	5	9
2026	37	2	2	19	16
2027	126	6	6	83	37
2028	39	4	4	17	18
2029	25	5	5	10	10
2030	8	2	2	2	4
Всего	254	24	20	136	94

ПЛАНОВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО УЧАСТКАМ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ



8 431 земельный участок
в частной собственности

136 тыс. га —
общая площадь

№	Наименования мероприятия	Срок	Ответственный
1	Формирование плана осмотров	01.04.2025	РОИВ
2	Проведение осмотров в рамках МЗК	01.06.2025	
3	Согласование прокуратурой проведения внеплановых проверок	01.07.2025	
4	Проведение КНМ в рамках МЗК	01.10.2025	
5	Направление проверки в РСХН и УФНС	01.11.2025	



МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗЕМЛЯМ, НЕ СТОЯЩИМ НА КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ ИЛИ НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ ИЛИ РЕГИОНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ



6 816 территорий неразграниченной
государственной собственности

94 тыс. га —
общая площадь

№	Наименования мероприятия	Срок	Ответственный
1	Подача заявки на отбор в рамках ГП «Земля»	01.06.2025	РОИВ
2	Заключение контракта на кадастровые работы	01.09.2025	
3	Завершение кадастровых работ	01.11.2025	
4	Регистрация прав субъекта/муниципалитета	01.12.2025	



976 земельных участков в региональной или
муниципальной собственности

20 тыс. га —
общая площадь

№	Наименования мероприятия	Срок	Ответственный
1	Уточнение границ земельного участка (исключение охранных зон, наложений, ОКСов)	01.06.2025	РОИВ
2	Регистрация прав субъекта/муниципалитета	01.07.2025	
3	Внесение сведений о ЗУ на портал «Земля для фермера» и региональные инвестиционные порталы	01.08.2025	
4	Рыночная оценка земельного участка	01.08.2025	
5	Выпуск постановления о проведении торгов	01.09.2025	
6	Публикация извещения о проведении торгов и проведение аукциона	01.10.2025	
7	Заключение договора аренды	01.12.2025	

ПОРТАЛ «ЗЕМЛЯ ДЛЯ ФЕРМЕРА»



Земля для фермера

- **ДЛЯ ОРГАНОВ ВЛАСТИ**
инструмент для создания базы земельных участков, предназначенных для реализации проектов в сфере сельхозпроизводства
- **ДЛЯ КФХ**
сокращение числа услуг, которые необходимо пройти для получения земельного участка



Назначение:

Входит в состав сервисов жизненной ситуации «Развитие бизнеса зерновой отрасли растениеводства (КФХ)» (ДК по созданию утверждена протоколом заседания МРГ по внедрению клиентоцентричности в госуправление № 88-АХ от 31.08.2023 под председательством Херсонцева А. И.)

БЫЛО

Отсутствие информации о перспективных территориях для привлечения инвестиций в сельское хозяйство

Противоречия в оценках возможности использования с целью реализации проектов в с/х

Продолжительный этап подготовки земли для предоставления

БУДЕТ

Готовые наборы территорий, прошедшие проверку в уполномоченных органах на возможность реализации проектов в с/х

Сокращение количества шагов при приобретении земельных участков из состава земель неразграниченной госсобственности

ЭФФЕКТ

- Создание пространственного базиса для развития сельского хозяйства
- Сокращение сроков подбора земельных участков **от полугода до 2 недель**
- Исключение издержек для КФХ на прохождение процедуры предварительного согласования предоставления земельных участков

ПРИЧИНЫ НЕВОВЛЕЧЕНИЯ УЧАСТКОВ В СЕЛЬХОЗОБОРОТ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН, КАЛУЖСКОЙ, НОВГОРОДСКОЙ И ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТЯХ



Субъект Российской Федерации	Всего непригодных, тыс. га	Используется*, тыс. га	в том числе неудобья*, тыс. га	в том числе сильное зарастание ДКР*, тыс. га	в том числе охранные зоны, иные категории (по ПЗЗ или в границах нас. пункта), СНТ, тыс. га
Калужская область	85	6	63	14	2
Новгородская область	147	12	15	120	0
Республика Башкортостан	935	372	430	117	16
Тверская область	110	7	102	0	1
Итого	1 277	397	610	251	19

*Необходимо натурное подтверждение

ОСНОВНЫЕ ПРИЧИНЫ ВОЗВРАТА НА ДОРАБОТКУ



Субъект Российской Федерации	Всего возвращено на доработку, тыс. га	отсутствие заполненных данных, тыс. га	в том числе не указываются сведения о вовлечении ЗУ, тыс. га*	в том числе иные причины, тыс. га**
Калужская область	29	10	17	2
Новгородская область	28	15	10	3
Республика Башкортостан	218	201	10	7
Тверская область	866	655	210	1
Итого	1 141	881	247	13

*В примечании отсутствуют сведения о правообладателе, вовлекшем участок, дате вовлечения и описание использования

**Не указана дата вовлечения ЗУ, дата постановки ЗУ на ГКУ, не указана причина непригодности ЗУ или не указаны потенциальные СХТП

ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ, КОНАКОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, УЧАСТОК В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ



Кадастро-вый номер	Правообладатель	Планируемая дата вовлечения в оборот	Причина невозможности вовлечения	Дата Составления акта МЗК	Реквизиты акта МЗК	ЗК выявлены нарушения: да/нет	Дата направления материалов в РСХН	Реквизиты Письма в РСХН	Срок устранения нарушения по предписанию	Дата планируемой повторной проверки	Дата направления материалов в ФНС	Реквизиты письма в ФНС	Примечание
69:15:0000008:313	Частная												истп, пастбища



Декабрь 2024 года

ЗАМЕЧАНИЕ

Согласно сведениям, представленным РОУ АПК, участок вовлечен в оборот. По данным ЕГРН, находится в муниципальной собственности (арендатор отсутствует). Фактически земельный участок не используется, что подтверждается данными дистанционного зондирования Земли и фотоматериалами, представленными на слайде.

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, БОРОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, УЧАСТОК В ГОССОБСТВЕННОСТИ



Кадастровый номер	Правообладатель	Планируемая дата предоставления ЗУ	Планируемая дата вовлечения в оборот	Наименование потенциального СХТП	ИНН потенциального СХТП	Дата заявления о предоставлении ЗУ в аренду	Причина невозможности вовлечения	Примечание
40:03:023501:6	Муниципальная собственность			нет данных				Часть ЗУ используется как сенокос



ЗАМЕЧАНИЕ

Согласно сведениям, представленным РОУ АПК, участок вовлечен в оборот. По данным ЕГРН, находится в муниципальной собственности (арендатор — Саргеев Арман Арсенович). Фактически земельный участок не используется, что подтверждается данными дистанционного зондирования Земли и фотоматериалами, представленными на слайде.

СУБЪЕКТЫ РФ, С НАИМЕНЬШИМ ПОТЕНЦИАЛОМ ДЛЯ ВВОДА В ОБОРОТ НЕИСПОЛЬЗУЕМОЙ ПАШНИ



№ п/п	Субъект РФ	Пашня, тыс. га			
		Общая площадь пашни	Используемая пашня по ДЗЗ	Пашня без признаков использования	Доля неиспользуемой пашни от общей ее площади, %
Не сельскохозяйственные регионы					
1	Ненецкий АО	0	0	0	0
2	Чукотский АО	3	3	0	0
3	Ямало-Ненецкий АО	12	12	0	0
4	Республика Саха (Якутия)	147	99	33	22
5	г.ф.з. Севастополь	13	9	4	27
6	Сахалинская область	23	12	11	47
7	Ханты-Мансийский АО	4	2	2	48
8	Республика Коми	75	9	41	54
9	Мурманская область	21	6	13	64
10	Камчатский край	48	15	33	70
11	Магаданская область	26	6	21	80
	Итого	372	173	157	42
Регионы с преобладанием неудобий и мелкоконтурных участков в неиспользуемой пашне					
1	Белгородская область	1 466	1458	11	1
2	Карачаево-Черкесская Республика	201	177	3	1
3	Ставропольский край	4 277	4208	70	2
4	Курская область	1 886	1748	36	2
5	Республика Северная Осетия — Алания	206	193	4	2
6	Воронежская область	3 257	3 188	68	2
7	Кабардино-Балкарская Республика	329	311	9	3
8	Тамбовская область	2 300	2232	76	3
9	Краснодарский край	3 864	3748	116	3
10	Чеченская Республика	356	318	16	4
11	Республика Адыгея	247	236	11	4
12	Волгоградская область	5 281	5041	240	5
13	Ростовская область	6 671	6218	444	7
14	Орловская область	1 649	1415	122	7
15	Омская область	4 499	3195	340	8
16	Республика Татарстан	3 335	3067	268	8
17	Алтайский край	7 420	6735	685	9
	Итого	47 244	43 489	2 518	5

СУБЪЕКТЫ РФ, ИМЕЮЩИЕ ПОТЕНЦИАЛ ДЛЯ ВВОДА В ОБОРОТ НЕИСПОЛЬЗУЕМОЙ ПАШНИ



№ п/п	Субъект РФ	Общая площадь пашни	Используемая пашня по ДЗЗ	Пашня без признаков использования	Пашня, тыс. га Доля неиспользуемой пашни от ее общей площади, %	Рекомендуемая для ввода в оборот в первоочередном порядке по результатам создания карт-схем ЗСН
1	Тверская область	1576	203	1 161	74	51
2	Новгородская область	354	45	231	65	131
3	Калужская область	927	370	308	33	7
4	Республика Башкортостан	4 647	3020	1 293	28	1 275
5	Республика Тыва	484	49	435	90	431
6	Забайкальский край	1 953	251	1 677	86	1 158
7	Республика Бурятия	908	112	760	84	396
8	Архангельская область	233	26	184	79	18
9	Астраханская область	432	103	324	75	231
10	Республика Карелия	68	9	49	72	3
11	Ярославская область	730	136	481	66	7
12	Псковская область	767	114	483	63	27
13	Кировская область	2 347	892	1 348	57	59
14	Вологодская область	813	280	379	47	10
15	Московская область	901	496	405	45	54
16	Пермский край	1 048	576	471	45	378
17	Республика Алтай	167	92	74	44	7
18	Республика Калмыкия	1 107	646	461	42	9
19	Нижегородская область	2 083	1 067	853	41	210
20	Свердловская область	1 442	858	584	40	250
21	Иркутская область	1 791	934	714	40	158
22	Новосибирская область	4 099	2 551	1 548	38	1 206
23	Брянская область	1 364	706	497	36	87
24	Амурская область	1 948	1 292	656	34	84
25	Кемеровская область	1 483	948	456	31	203
26	Красноярский край	3 061	2 127	934	31	222
27	Ленинградская область	379	265	114	30	48
28	Тюменская область	1 655	1 037	487	29	106
29	Курганская область	2 722	1 703	798	29	110
30	Удмуртская Республика	1 359	965	394	29	99
31	Чувашская Республика	741	538	202	27	135
32	Челябинская область	3 275	2 400	875	27	599
33	Ульяновская область	1 772	1 317	423	24	58
34	Республика Дагестан	538	412	126	23	121
35	Республика Ингушетия	86	71	15	17	8
36	Калининградская область	319	264	55	17	7
37	Рязанская область	1 743	1 283	303	17	18
38	Пензенская область	2 420	1 810	409	17	60
39	Оренбургская область	6 508	5 416	1 055	16	933
40	Хабаровский край	102	84	15	15	12
41	Республика Крым	1 374	1 184	162	12	38
42	Саратовская область	6 454	5 697	757	12	413
43	Республика Мордовия	1 148	1 016	132	11	64
44	Приморский край	648	579	69	11	44
45	Самарская область	3 039	2 718	321	11	75
	ИТОГО	73 015	46 664	23 478	32	9 620

ПЛАНОВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ



№	Наименования мероприятия	Срок	Ответственный
1	Подготовка данных для векторных слоев с границами земельных участков и неиспользуемой пашни с разделением по видам правообладателей по 41 регионам РФ	01.06.2025	ФГБУ «Россельхоз-земмониторинг»
2	Внесение данных в ЕФИС (после создания конструктора слоев)	01.07.2025	ФГБУ «Россельхоз-земмониторинг»
3	Заполнение атрибутивными данными векторных слоев	01.09.2025	РОУ АПК
4	Исправление некорректно внесенных данных	01.10.2025	РОУ АПК
5	Анализ данных и формирование планов	01.12.2025	Депземполитика

Согласно Земельному кодексу РФ, весь земельный фонд делится на 7 категорий. В ведении МСХ РФ находится только категория «земли сельскохозяйственного назначения, но производство сельскохозяйственной продукции ведется не только там, что и обосновывает управленческий интерес МСХ РФ к другим землям.

Земли сельскохозяйственного назначения – земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей (ст. 77 ЗК РФ).

При этом сельскохозяйственные угодья находятся и на землях других категорий: «земли лесного фонда», «земли запаса» и в первую очередь на землях категории «земли населенных пунктов». Такие земли по Российскому законодательству являются землями сельскохозяйственного использования (ЗСИ).

Земли сельскохозяйственного использования – территориальная зона, находящаяся в границах земель населенных пунктов (ст. 85 ЗК РФ).

Согласно Государственному (национальному) докладу о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2023 году площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет **374,97** млн. га, а площадь земель сельскохозяйственного использования составляет **9,15** млн. га или 42,2% от общей площади земель населенных пунктов.

Для справки: в ст.85 ЗК РФ выделяются следующие территориальные зоны: 1) жилые; 2) общественно-деловые; 3) производственные; 4) инженерные и транспортные инфраструктуры; 5) рекреационные; 6) сельскохозяйственного использования; 7) специального назначения; 8) военных объектов; 9) иные территориальные зоны. Для МСХ РФ интерес представляет в первую очередь зона сельскохозяйственного использования.

Разрешенное использование территориальной зоны земель сельскохозяйственного использования дублирует целевое назначение земель сельскохозяйственного назначения (гл. XIV ЗК РФ). Виды сельскохозяйственной деятельности в соответствующей территориальной зоне устанавливаются классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). В соответствии с данным классификатором выделяют 22 вида сельскохозяйственной деятельности. Земельным законодательством допускается в границах одной зоны ведение нескольких видов сельскохозяйственной деятельности.

На земли сельскохозяйственного использования **не распространяется действие** ФЗ №101 от 24.07.2002 г. «Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения». Следовательно, на данные земли не распространяются ограничения оборота.

На земли сельскохозяйственного использования **действуют пороговые значения налоговых ставок**, такие же как для земель из категории земли сельскохозяйственного назначения, не превышающие 0,3%. (ст. 394 НК РФ). Окончательные налоговые ставки определяются местными властями.

Вопросами управления землями сельскохозяйственного использования занимаются органы местного самоуправления и данные земли не попадают под юрисдикцию Министерства сельского хозяйства Российской Федерации.

Земли сельскохозяйственного использования **не попадают под действие** Государственной программы эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 14 мая 2021 г. №731). Но по своим высоким производственным характеристикам неиспользуемые земли сельскохозяйственного использования как правило должны быть вовлечены в сельскохозяйственный оборот в первую очередь.

Под освоением земельного участка из состава земель населенных пунктов понимается выполнение правообладателем мероприятий по приведению земельного участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием (ст. 85.1 ЗК РФ).

Признаки неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов устанавливаются Правительством Российской Федерации. В настоящее время подготовлен проект Постановления Правительства

(<https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=149748>),

устанавливающий признаки неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков:

- для земельных участков, **предназначенных для размещения объектов капитального строительства**: отсутствие на земельном участке **в течение двух лет и более фундамента здания, строения, сооружения, или подземных конструктивных элементов сооружения** или отсутствие на земельном участке **в течение пяти и более лет здания, строения, сооружения;**
- для земельных участков, правовой режим которых **не предусматривает возможность строительства объектов капитального строительства**: на земельном участке **в течение трех и более лет не осуществляется деятельность, или захламливание на площади более чем 50% земельного участка предметами, не связанными с его использованием в соответствии с**

разрешенным использованием и целевым назначением, или **загрязнение** на указанной площади земельного участка отходами производства и потребления, в том числе твердыми коммунальными отходами, или **наличие** на более чем 50% площади земельного участка сорных растений высотой более одного метра и (или) древесно-кустарниковой растительности (за исключением древесно-кустарниковой растительности, выращенной силами правообладателя земельного участка, для целей благоустройства и озеленения территории земельного участка).

Основные проблемы ЗСИ:

- Приоритетность использования земель населенных пунктов именно для застройки, что закреплено на законодательном уровне. Кроме того, органы местного самоуправления вправе распоряжаться и управлять земельными участками, собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования - земельные участки территориальных зон сельскохозяйственного использования находятся в границах населенных пунктов, в силу этого, все земли в пределах границы населенных пунктов относятся к землям населенных пунктов, подчиняясь правовому режиму этой категории земель.
- Использование таких земель на территории населенных пунктов для сельскохозяйственных целей, как правило, является временным. При этом основное хозяйственное назначение территориальных зон сельскохозяйственного использования устанавливается генеральным планом населенного пункта, в соответствии со статьей 35 ГрК РФ и правилами землепользования и застройки населенного пункта, на основании пункта 11 статьи 85 ЗК РФ. Т.е. в зависимости от перспектив генерального плана и правилами застройки населенного пункта правовой режим земель сельскохозяйственного использования может быть изменен исходя из потребностей развития населенного пункта.
- Двойственный характер регулирования сельскохозяйственного использования земли. В связи с чем, вовлечение подобных земель в оборот подразумевает производство не только сельскохозяйственной продукции, но и другое использование, и нуждается в научно-методическом землеустроительном обосновании направлений использования и нормативном обеспечении мероприятий.