ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республике
(Управление Росреестра по Чеченской Республике)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

ул. Моздокская, 35, г. Грозный, 364020
тел.: (8712) 22-31-29, факс: (8712) 22-22-89
e-mail.: 20_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

Главам администраций муниципальных районов и мэрам городских округов Чеченской Республики

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республике просит Вас рассмотреть вопрос о публикации в средствах массовой информации периодическом издании (районная газета) статью, посвященную изменениям в учетно-регистрационной системе, а также на сайте администрации.

О проведенной публикации просим сообщить с указанием ссылки в срок до 01.11.2025г.

Приложение: на 2 листах.

С уважением,

А.Л. Шаипов

Гучигов Магомел-Шерип Алиевич
(8712) 22-22-37

РОСРЕЕСТР

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республике

#Росреестр

В Управлении Росреестра по Чеченской Республике прошел брифинг

В Управлении Росреестра по Чеченской Республике прошел брифинг по вопросам неиспользования земельных участков в населенных пунктах, а также садовых и огородных земельных участков.

В ходе брифинга руководитель Управления Росреестра по Чеченской Республике Али Садулаев рассказал, что с 1 сентября 2025 года вступило в силу постановление Правительства РФ от 31.05.2025 N 826, которым введены критерии неиспользования земельных участков.

Для участков, предназначенных для строительства, таким признаком является отсутствие построенного и оформленного здания, сооружения в течение 5 лет с момента регистрации прав на участок. Срок может быть иным, если, например, он указан в разрешении на строительство или решении о комплексном развитии территории.

Для земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, введен аналогичный признак неиспользования. Но срок для строительства дома и регистрации права на него увеличен до 7 лет.

Для участков, где есть построенные объекты, но они брошены, совокупность признаков следующая: у объекта разрушены крыша, стены, выбиты стекла на окнах и т.д. В течение года с момента выявления указанных признаков собственник должен начать восстанавливать недвижимость.

Садовые, огородные и приусадебные земельные участки, где строительство капитальных объектов запрещено, будут считаться неиспользуемыми, если более чем половина их площади в течение года остается покрытой сорными растениями высотой более одного метра, а также деревьями и кустарниками, которые не являются предметами благоустройства и озеленения.

Общий признак неиспользования для всех земельных участков – захламление более половины их площади.

«Суть реформы, которая развивает базовые положения Гражданского кодекса Российской Федерации (ст. 285 ГК РФ), – защитить добросовестных собственников от необоснованных к ним претензий и воздействовать на собственников заброшенных участков. Руководствуясь перечнем признаков неиспользования, правообладатели будут знать, чего нельзя допускать на своих земельных участках,

и смогут своевременно принять меры, необходимые для соблюдения законодательства», - сказал Али Садулаев.

Об ответственности владельца земельного участка, признанного заброшенным:

Выявление таких нарушений будет осуществляться Росреестром в рамках федерального государственного земельного надзора, а также уполномоченными органами местного самоуправления в рамках муниципального земельного контроля.

В случае выявления нарушения собственнику выдается предписание о его устранении. Далее проводится проверка исполнения предписания. Если вновь будет выявлено, что нарушения не устранены, то возбуждается дело об административном правонарушении и рассматривается вопрос о привлечении собственника к ответственности. Также в адрес нарушителя направляется новое предписание об устранении нарушения.

Если нарушитель и в этот раз ничего не исправил, Росреестр в течение 30 дней с момента истечения срока устранения нарушения уведомляет об этом уполномоченный орган власти или муниципалитет. Они могут обратиться в суд с требованием об изъятии участка и принять решение о его продаже с публичных торгов.

Изъятие земельного участка в пользу государства не осуществляется. В интересах государства – найти нового более эффективного собственника посредством процедуры публичных торгов.

Вырученные средства от продажи земельного участка на публичных торгах направляются бывшему правообладателю, за исключением суммы, потраченной на организацию торгов.

Заместитель руководителя Управления
Росреестра по Чеченской Республике
А.Л. Шаипов