



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Управление  
Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
по Тульской области  
(Управление Росреестра по Тульской области)

Сойфера ул., д. 20а, Тула, 300041  
тел. (4872) 77-34-46, факс (4872) 30-10-44  
e-mail: 71\_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

18.03.2025 № 02-08-02869 В4/25  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Чернышеву О.В.

д. Мыза, Ленинский район,  
Тульская область, 301101

О рассмотрении обращения  
Чернышева О.В.

Уважаемый Олег Викторович!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области (далее – Управление), рассмотрев Ваше обращение от 18.02.2025 (вх. от 18.02.2025 № ОГ-178/25), сообщает следующее.

С целью выявления фактов причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Управлением проведены наблюдения за соблюдением обязательных требований в отношении земельных участков:

- с К№ 71:14:020630:91, расположенного по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Медвенский, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза № 1», участок 9, декларированной площадью 680 кв.м категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства;

- с К№ 71:14:020630:94, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Медвенское, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза-1», участок № 13, декларированной площадью 508 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства;

- участка 66 (ранее был учтен в ЕГРН с К№ 71:14:020630:119 по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Медвенский, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза № 1», участок 66, однако, в настоящее время данному земельному участку присвоен статус «архивный» на основании письма администрации г. Тула от 04.03.2024 № КИиЗО/И-2819 ввиду невозможности выявления правообладателя данного земельного участка в соответствии со ст. 69.1

Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»);

- с К№ 71:14:020630:208, расположенного по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/п Медвенское, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза-1», участок № 166, декларированной площадью 606 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства;

- участка без номера, в Вашем обращении указан участок № 241 (ранее был учтен в ЕГРН с К№ 71:14:020630:279 по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Медвенский, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза № 1», однако, в настоящее время данному земельному участку присвоен статус «архивный» на основании письма администрации г. Тула от 04.03.2024 № КИиЗО/И-2819 ввиду невозможности выявления правообладателя данного земельного участка в соответствии со ст. 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»);

- с К№ 71:14:020630:656, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Медвенское, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза-1», участок № 252, декларированной площадью 650 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства;

- с К№ 71:14:020630:323, расположенного по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/п Медвенское, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза-1», участок № 288, декларированной площадью 593 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства;

- с К№ 71:14:020630:452 (в Вашем обращении указан участок № 427), расположенного по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Медвенский, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза №1», декларированной площадью 610 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства;

- с К№ 71:14:020630:492, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, Медвенский сельский округ, садоводческое товарищество «Мыза № 1» Тульского комбайнового завода, участок № 468, декларированной площадью 627 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства;

- с К№ 71:14:020630:502, расположенного по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Медвенский, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза № 1», участок 479, уточненной площадью 602 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства;

- участка 508 (ранее был учтен в ЕГРН с К№ 71:14:020630:526 по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Медвенский, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза № 1», участок 508, однако, в настоящее время данному земельному участку присвоен статус «архивный» на основании письма администрации г. Тула от 04.03.2024 № КИиЗО/И-2819 ввиду невозможности

выявления правообладателя данного земельного участка в соответствии со ст. 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»);

- участка 511 (ранее был учтен в ЕГРН с К№ 71:14:020630:528 по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Медвенский, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза № 1», участок 511, однако, в настоящее время данному земельному участку присвоен статус «архивный» на основании письма администрации г. Тула от 04.03.2024 № КИиЗО/И-2819 ввиду невозможности выявления правообладателя данного земельного участка в соответствии со ст. 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»);

- с К№ 71:14:020630:530, расположенного по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Медвенский, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза № 1», участок 512, декларированной площадью 616 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства;

- с К№ 71:14:020630:532, расположенного по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Медвенский, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза № 1», участок 516, декларированной площадью 716 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства;

- с К№ 71:14:020630:533, расположенного по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Медвенский, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза № 1», участок 517, декларированной площадью 1040 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства;

- с К№ 71:14:020630:591 (в Вашем обращении указан участок № 579), расположенного по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, Медвенское с/п, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза № 1», декларированной площадью 628 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства;

- участка 598 (ранее был учтен в ЕГРН с К№ 71:14:020630:608 по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Медвенский, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза № 1», участок 598, однако, в настоящее время данному земельному участку присвоен статус «архивный» на основании письма администрации г. Тула от 04.03.2024 № КИиЗО/И-2819 ввиду невозможности выявления правообладателя данного земельного участка в соответствии со ст. 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»);

- с К№ 71:14:020630:609, расположенного по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/п Медвенское, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза-1», участок 599, уточненной площадью 652 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства;



- участка 619 (ранее был учтен в ЕГРН с К№ 71:14:020630:628 по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Медвенский, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза № 1», участок 619, однако, в настоящее время данному земельному участку присвоен статус «архивный» на основании соглашения об образовании земельных участков путем перераспределения образован земельный участок с К№ 71:14:020630:1317);

- с К№ 71:14:020630:629, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Медвенское, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза-1», участок № 620, декларированной площадью 672 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства;

- с К№ 71:14:020630:636, расположенного по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Медвенский, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза № 1», участок 627, декларированной площадью 750 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства, по результатам которых установлено следующее.

При изучении данных Единого государственного реестра недвижимости, федеральной государственной географической информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных», Единой электронной картографической основы (ЕЭКО) установлено, что указанный земельный участок порос сорной растительностью и кустарниками, для коллективного садоводства не используется.

Обращаем внимание, что 01.03.2025 вступил в силу Федеральный закон от 08.08.2024 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и ст. 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Пунктом 4 ст. 85 (1) Земельного кодекса Российской Федерации установлена обязанность правообладателя земельного участка из состава земель населенных пунктов приступить к использованию земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием со дня приобретения прав на него, а в случае, если требуется освоение этого участка, не позднее 3 лет с указанной даты. Для земельных участков, права на которые уже возникли, срок освоения будет исчисляться с 01.03.2025.

Вышеназванные положения об освоении земельных участков также распространяются на садовые и огородные земельные участки вне зависимости от их принадлежности к определенной категории земель (ч. 5 ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Однако перечень мероприятий по освоению садовых земельных участков и огородных земельных участков в настоящее время Правительством Российской Федерации не утвержден.

Таким образом, Управление при осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора) сможет принимать решения

о выполнении (невыполнении) обязательных требований, связанных с обязанностью приступить к использованию земельного участка, только после вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации, определяющего перечень мероприятий по освоению земельного участка.

Вместе с тем, Управлением в целях предупреждения возможного нарушения обязательных требований земельного законодательства собственникам земельных участков с К№ 71:14:020630:91, 71:14:020630:94, 71:14:020630:208, 71:14:020630:656, 71:14:020630:323, 71:14:020630:452, 71:14:020630:492, 71:14:020630:502, 71:14:020630:530, 71:14:020630:532, 71:14:020630:533, 71:14:020630:591, 71:14:020630:609, 71:14:020630:629, 71:14:020630:636, К№ 71:14:020630:1317 направлены информационные письма с разъяснением положений вступившего в силу Федерального закона от 08.08.2024 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и ст. 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Учитывая отсутствие какой-либо информации о собственниках земельных участков №№ 66, 241, 508, 511, 598, расположенных по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Медвенский, садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза № 1», разъясняем следующее.

Согласно п.п. 1 и 3 ст. 225 Гражданского кодекса Российской Федерации бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности, на которую собственник отказался; бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

В соответствии со ст. 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника, имущество умершего считается выморочным.

Согласно ч. 2 данной статьи выморочное имущество, жилое помещение, земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества, а также доли в праве на данное имущество, переходит в порядке наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального района либо городского округа, на территории которого находится.

Учитывая вышеизложенное, вопросы о признании имущества бесхозяйным, а также принятия имущества в собственность города Тулы в качестве выморочного относятся к полномочиям администрации г. Тулы.

Управлением будет направлено в администрацию г. Тулы соответствующее письмо с просьбой рассмотреть вопрос о возможности установления статуса

выморочного имущества в отношении участков №№ 66, 241, 508, 511, 598, и определения возможности подачи соответствующего искового заявления.

Заместитель руководителя

В.И. Ишутина

