



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

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

ул. М. Горького, д. 56, г. Ижевск, 426051
тел.: 78-37-10, факс 78-72-06

15.02.2018 № 05-257666

На № _____ от _____

СРО АКИ «Поволжье»

np-okirt@mail.ru

Ассоциация СРО «МСКИ»

office@sromski.ru

info@sromski.ru

В целях использования в правоприменительной деятельности по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав сообщаем следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 15 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон №101-ФЗ) земельная доля, права на которую возникли при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Закона № 101-ФЗ, является долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Таким образом, земельные участки, образованные в счет земельных долей, в силу закона находятся на сельскохозяйственных угодьях.

В соответствии с п. 1 ст. 4 Закона № 101-ФЗ минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть установлены законами субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Согласно ст. 3 Закона Удмуртской Республики от 29.12.2003 № 70-РЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Удмуртской Республики» (далее - Закон УР № 70-РЗ) установлен минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в размере 50 гектаров в соответствии с требованиями земельного законодательства. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченного естественными контурами, в случае, если данный земельный участок меньше 50 гектаров, установлен в пределах, ограниченных естественными контурами.

Также ч. 6 ст. 36 ГрК РФ определено, что градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Таким образом, на территории Удмуртской Республики требования к минимальным размерам вновь образуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения установлены действующим законодательством, а именно ст. 4 Закона № 101-ФЗ и ст. 3 Закона УР № 70-РЗ.

Следует отметить, что требования о минимальном размере земельного участка не распространяются на следующие случаи:

- выдел земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее чем минимальные размеры земельных участков, установленные законами субъектов Российской Федерации (абз. 4 п. 1 ст. 4 Закона № 101-ФЗ);

- на образуемые земельные участки в целях их изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель на основании документов территориального планирования, документации по планировке территории и землеустроительной документации (абз. 4 п. 1 ст. 4 Закона № 101-ФЗ);

- образование нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, ограничено естественными контурами (п. 1 ст. 3 Закона УР № 70-РЗ).

Также п. 1 ст. 3 Закона УР № 70-РЗ устанавливает, что «минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенного для размещения существующих или планируемых к размещению скотомогильников, установить в пределах, необходимых для размещения таких скотомогильников.

Минимальный размер образуемых новых земельных участков из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель в соответствии с требованиями земельного законодательства установить в размерах границ мелиоративной системы с целью сохранения ее технологической целостности.

Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенного для размещения существующих или планируемых к размещению линейных объектов или использования в целях недропользования, установить в пределах, необходимых для размещения таких линейных объектов или недропользования».

Таким образом, в случае несоответствия площади образуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения требованиям действующего законодательства, а именно, если площадь такого земельного участка составляет менее 50 га, например, осуществляется раздел земельного

участка на земельные участки, площадь которых менее 50 га, за исключением перечисленных случаев, считаем, что имеются основания для приостановления и последующего отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Заместитель руководителя



Н.В. Панфилова