



Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59, e-mail: np-okirt@mail.ru, тел: +7 (843) 590-11-00

Исх.№ 3951
от «14» 12 2022г.

Кадастровым инженерам РТ,
членам СРО АКИ «Поволжье»

Об установлении в РТ предельного минимального
размера образуемого ЗУ из земель с/х назначения

Уважаемые коллеги!

Ранее действовавшая редакция «Земельного кодекса Республики Татарстан» от 10.07.1998 №1736 (далее – ЗК РТ) устанавливала, что минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения не может быть менее размера среднерайонной нормы бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан, установленной на момент приватизации сельскохозяйственных угодий в соответствии с законодательством.

Однако, в настоящее время в некоторых муниципальных районах среднерайонные нормы не установлены соответствующими решениями органов местного самоуправления (либо установленный размер вызывал дополнительные вопросы). Таким образом, вышеуказанная норма Земельного кодекса Республики Татарстан была неудобной в правоприменении.

Исходя из изложенного, 10.10.2022г. вступили в силу изменения в ЗК РТ, согласно которым установлен предельный минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, который составляет 2,3 гектара (общий для всей Республики Татарстан).

Данная норма разработана в целях предотвращения сокращения объема сельскохозяйственных земель, а также сохранения пахотных угодий

Республики Татарстан.

В случае, если образование земельного участка площадью равной и более 2,3 гектара невозможно, минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения определяется равным максимальной площади земельного участка, который может быть образован.

Речь идет о случае, когда образуемый земельный участок меньше 2,3 гектаров и ограничен на местности естественными контурами (например, дорогой, водоемом, лесным массивом, границей населенного пункта и т.д.).

Согласно части 1 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», данные требования не распространяются на случаи выдела 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.

Также требования не распространяются 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.

Исходя из изложенного, в целях подтверждения возможности образования земельного участка площадью менее 2,3 гектара необходимо:

- в Приложение межевого плана включить письмо исполнительного комитета соответствующего муниципального района, информирующее о том, что в документах территориального планирования (схемы территориального

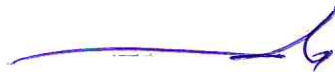
планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов) содержится информация о последующем изменении целевого назначения земельного участка для определенных целей;

- указать данный факт в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана.

С этой целью рекомендуем кадастровым инженерам направлять заказчиков кадастровых работ в исполнительные комитеты соответствующих муниципальных районов за получением вышеуказанного письма.

При этом в случае, если исполнительный комитет муниципального района отказывает в предоставлении вышеуказанного документа, направляйте информацию об этом по электронному адресу СРО АКИ «Поволжье» okirt@mail.ru с темой письма «Отказ исполнительного комитета в предоставлении письма по СТП».

Исполнительный директор



В.П. Савельев

Исп. Мифтахова А.Р.

8(843)590-11-00