



**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

03.11.2021

№ 02-04-18044770

на № _____ от _____

Ассоциация СРО «ОПКД»
info@profcadastre.ru

Ассоциация
«Гильдия кадастровых инженеров»
info@kadastrsro.ru

А СРО «Кадастровые инженеры»
info@roscadastre.ru

Ассоциация саморегулируемая
организация
«Объединение кадастровых инженеров»
info@mysroki.ru

Ассоциация «Союз кадастровых
инженеров»
mail@srokadastr.ru

Саморегулируемая организация
"Ассоциация кадастровых инженеров
Поволжья"
np-okirt@mail.ru

Саморегулируемая организация
"Профессиональный Центр Кадастровых
инженеров"
info@profcki.ru

О направлении информации
для сведения и учета в работе

В целях создания единой правоприменительной практики по вопросу соблюдения требований к предельным (минимальным и максимальным) размерам образуемого земельного участка при осуществлении учетно-регистрационных действий, а также в целях снижения принятия государственными регистраторами решений о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий, просим довести до сведения кадастровых инженеров следующую информацию.

В соответствии с ч. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении,

перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами (ч. 3 ст. 11.2 ЗК РФ).

Согласно ч.1,2 ст. 11.9 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя, в том числе, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

Таким образом, вновь образованные земельные участки, сохраняя целевое назначение и разрешенное использование исходного земельного участка, также должны соответствовать предельным минимальным и максимальным размерам соответствующих земельных участков.

Обращаем внимание, что исходя из судебной практики и действующего законодательства данные требования распространяются и на случаи образования земельных участков, находящихся в частной собственности.

В соответствии с п. 28 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) осуществление учетно-регистрационных действий приостанавливается по решению государственного регистратора прав, в том числе, в случае, если размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков.

Таким образом, образование земельных участков площадью, не соответствующей установленным в соответствии с федеральными законами требованиям к предельным (минимальным и максимальным) размерам земельных участков, будет являться основанием для принятия органом регистрации решения о приостановлении в соответствии с п. 28 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации.

Позиция Управления также нашла свое отражение в судебной практике (например: п.18 Обзора судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета (утв. Президиумом

Верховного Суда РФ от 30.11.2016, Обзор судебной практики Верховного
суда РФ № 4(2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016).

Заместитель руководителя



Т.В. Трусова

Костоварова Марина Александровна
30-10-25