



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Санкт-Петербургу**

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124
тел. (812) 630-20-73, тел./факс (812) 630-20-73
e-mail: filial@78.kadastr.ru; www.kadastr.ru

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/784243001

18 ДЕК 2018

№

Цех/09824

На №

от

Саморегулируемым организациям

(по списку)

Уважаемые коллеги!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу направляет для сведения и возможного учета в работе копии писем Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 21.08.2018 № ОГ-Д23и-8528, от 26.10.2018 № Д23и-5764 относительно вида разрешенного использования образуемых земельных участков.

Приложение: на 3 л.

И.о. директора филиала

Е.А. Федорова

Федоров Д.Е.
(812) 630-20-74

Письмо от 21.08.2018 № ОГ - Д23и-8528

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел обращение относительно вида разрешенного использования земельных участков, образуемых путем раздела и в части своей компетенции сообщает.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно пункту 51 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921, вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

С учетом изложенного Департамент недвижимости отмечает, что вид разрешенного использования образуемых земельных участков, указанный в межевом плане, должен соответствовать виду разрешенного использования земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, в том числе в случае, если данный вид разрешенного использования не предусмотрен градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Письмо от 26.10.2018 №Д23и-5764

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение Росреестра по вопросу установления вида разрешенного использования образуемого земельного участка и в части своей компетенции сообщает.

Департамент недвижимости подтверждает позицию, изложенную в письме Минэкономразвития России от 21 августа 2018 г. №ОГ-Д23-8528, относительно порядка определения вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Таким образом, вид разрешенного использования образуемого земельного участка и категории земель, к которой он отнесен, могут отличаться от вида разрешенного использования и категории земель исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом предусмотрен порядок определения указанных характеристик земельного участка, отличный от предусмотренного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

К исключениям из установленного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации правила относится, в частности, случай, предусмотренный частью 14 статьи 26 Федерального закона от 31 декабря 2014 г. №499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

По общему правилу вид разрешенного использования образуемых земельных участков должен соответствовать виду разрешенного использования образуемых земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, в том числе в случае, если образуемые земельные участки располагаются в границах территории, для которой установлен градостроительный регламент.

Дополнительно Департамент недвижимости сообщает, что проектом федерального закона № 496293-7 «О внесении изменений в Земельный кодекс

Российской Федерации (в целях совершенствования определения видов разрешенного использования земельных участков)», принятым Государственной Думой Федерального собрания Российской Федерации в первом чтении 9 октября 2018 года, предусматривается совершенствование на системной и комплексной основе вопросов, связанных с установлением и изменением видов разрешенного использования земельных участков.