

О минимальных размерах образуемых земельных участков
из земель сельскохозяйственного назначения

*Консультации специалистов Управления Росреестра по Оренбургской области*

**Вопрос**: Возможно ли разделить земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, чтобы площадь новых земельных участков при этом составляла менее одного гектара?

**Ответ**: Минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, необходимых для осуществления эффективного сельскохозяйственного производства с учетом целей их предполагаемого (разрешенного) использования, составляет *не менее одного гектара* (статья 4 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статья 4 Закона Оренбургской области от 17.03.2003 № 118/16-III-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Оренбургской области»).

*Исключением являются:*

- участок, образованный в результате выдела 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, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых меньше, чем минимальные размеры земельных участков;

- участки, образованные 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.

Стоит обратить внимание, что действие «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» *не распространяется* на садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества. Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

**Ирина Евгеньевна Барвенко,***начальник отдела государственной регистрации недвижимости
по Дзержинскому району города Оренбурга
Управления Росреестра по Оренбургской области*