Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 25 сентября 2019 г. N 13791-ОГ

ОТНОСИТЕЛЬНО ОПРЕДЕЛЕНИЯ

ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМОГО

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, относительно определения вида разрешенного использования образуемого земельного участка, сообщает.

В соответствии с [Положением](consultantplus://offline/ref=D059737C772EC7F1E1FF1B69151F7655F1A4388B854BBAB6C59B44BDD7DB65F34776E9006F63A348AA6DAC3509B2BD3BFEAE1BF5D660705DT5F5J) о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437 (далее - Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно [Положению](consultantplus://offline/ref=D059737C772EC7F1E1FF1B69151F7655F1A4388B854BBAB6C59B44BDD7DB65F34776E9006F63A348AA6DAC3509B2BD3BFEAE1BF5D660705DT5F5J) Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Порядок образования земельных участков установлен [главой I.1](consultantplus://offline/ref=D059737C772EC7F1E1FF1B69151F7655F1A43986814FBAB6C59B44BDD7DB65F34776E9026D62A81DF222AD694FE3AE39FBAE19F4CAT6F2J) Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 11.2](consultantplus://offline/ref=D059737C772EC7F1E1FF1B69151F7655F1A43986814FBAB6C59B44BDD7DB65F34776E9006667A81DF222AD694FE3AE39FBAE19F4CAT6F2J) 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](consultantplus://offline/ref=D059737C772EC7F1E1FF1B69151F7655F1A63E8F874FBAB6C59B44BDD7DB65F34776E9006F63AB4FA76DAC3509B2BD3BFEAE1BF5D660705DT5F5J) Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (далее - Требования), 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.

В таких случаях сведения о выбранных или установленных видах (виде) разрешенного использования указываются в межевом плане на основании:

градостроительного регламента и сведений о территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок (с указанием реестрового номера границ территориальной зоны или в случае отсутствия такого реестрового номера ее индивидуального обозначения (например, вид, тип, номер, индекс), при этом в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводится обоснование указания в данном реквизите такого (основного и при наличии вспомогательного) вида (видов) разрешенного использования;

разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (копия такого разрешения включается в состав приложения межевого плана, далее - Приложение);

акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения об утверждении проекта межевания территории (копия акта включается в состав Приложения, за исключением случая, если сведения о проекте межевания территории внесены в ЕГРН);

вступившего в законную силу судебного акта (копия такого документа включается в состав Приложения);

проектной документации лесных участков в отношении лесных участков.

Таким образом, вид разрешенного использования образуемого земельного участка может отличаться от вида разрешенного использования исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом установлен порядок определения вида разрешенного использования образуемого земельного участка, отличный от предусмотренного [пунктом 3 статьи 11.2](consultantplus://offline/ref=D059737C772EC7F1E1FF1B69151F7655F1A43986814FBAB6C59B44BDD7DB65F34776E9006667A81DF222AD694FE3AE39FBAE19F4CAT6F2J) Земельного кодекса Российской Федерации.

Например, [частью 8 статьи 14](consultantplus://offline/ref=D059737C772EC7F1E1FF1B69151F7655F1A73D8C8C49BAB6C59B44BDD7DB65F34776E9006F63A241A16DAC3509B2BD3BFEAE1BF5D660705DT5F5J) Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 43-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" установлено, что внесение в государственный кадастр недвижимости (после 1 января 2017 года - ЕГРН) сведений о видах разрешенного использования земельных участков, образуемых для размещения объектов федерального значения или регионального значения, указанных в [части 2 статьи 1](consultantplus://offline/ref=D059737C772EC7F1E1FF1B69151F7655F1A73D8C8C49BAB6C59B44BDD7DB65F34776E9006F63A348A26DAC3509B2BD3BFEAE1BF5D660705DT5F5J) указанного Федерального закона, осуществляется одновременно с учетом вновь образуемых земельных участков на основании решения об утверждении схемы земельных участков, подготовленной на основании утвержденной в соответствии с законодательством Российской Федерации документации по планировке территории, устанавливающей виды разрешенного использования земельных участков.

При этом в случае отсутствия вида разрешенного использования у исходного земельного участка или в случае образования земельного участка из земель сведения о виде разрешенного использования образуемого земельного участка могут быть указаны в межевом плане на основании одного из перечисленных в [пункте 51](consultantplus://offline/ref=D059737C772EC7F1E1FF1B69151F7655F1A63E8F874FBAB6C59B44BDD7DB65F34776E9006F63AB4FA76DAC3509B2BD3BFEAE1BF5D660705DT5F5J) Требований документа.

Дополнительно сообщаем, что [проектом](consultantplus://offline/ref=EE707D440B44BD5DE43B44C22B0C00FD522AE27125018DAC7B30CA7ABD41340685EA4DADED790D0323ED147C7CACU2F9J) федерального закона N 496293-7 "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты 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 в том числе определение случаев, при которых вид разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Также отмечаем, что позиция Департамента недвижимости относительно вида разрешенного использования образуемого земельного участка изложена в [письме](consultantplus://offline/ref=EE707D440B44BD5DE43B58D1367555AE5C2AE67F230B8FF171389376BF463B5992FF04F9E07B091C25E75E2F38FB24FA14B2D26EE25C9F57UAF4J) от 26 октября 2018 г. N Д23и-5764 (размещено в информационно-справочных системах в сети "Интернет").