



федерального закона;

- Если земля принадлежит субъекту РФ, то размер надела формируется исходя из законов РФ;
- Если собственником передаваемого участка является муниципалитет, в таком случае, размер участка регулируется нормативно-правовыми актами, регулируемыми земельные отношения.

**У каждого субъекта РФ существует право определять размер земельного надела в рамках норм, установленных самим субъектом РФ.**

Минимальный размер участка земли в среднем по России составляет 3 сотки, хотя в каждом регионе размер может сильно отличаться от соседнего субъекта РФ. Максимальный размер передаваемого в безвозмездное пользование участка составляет 30 соток в среднем по стране.

Предельно допустимые размеры участка земли определяются нормами и правилами, принятыми в конкретном регионе. Однако в случае противоречия местного нормативного акта по вопросам земельных наделов с нормами Конституции РФ или ЗК РФ, либо федеральному законодательству и ГрК РФ, нормы местного самоуправления и субъектов РФ признаются противоречащими закону. Поймите, что определить в каждом конкретном случае минимальный или максимальный размер передаваемого участка крайне сложно.

**Размеры надела, выделяемого из состава территории муниципалитета, привязаны к нескольким основным параметрам:**

- Востребованность земельного участка в данном регионе;
- Планируемое количество земельных наделов в данной местности;
- Наличие или отсутствие региональной инфраструктуры;
- Плотность населения в данной местности, где происходит выделение участков земли.

**Знайте, что окончательный размер участка земли зависит**

**напрямую от жилого помещения, которое планируется возвести на участке. В расчет берется не только размер жилого помещения, но и количество жителей, которые планируют постоянное проживание в жилом помещении.**

Нормативы должны быть зафиксированы в специальных правилах, которые принимаются путем общественных слушаний по инициативе органов местного самоуправления.

В нормах закона зафиксированы требования к участкам земли, которые образованы или зарегистрированы с внесенными изменениями. Градостроительные регламенты устанавливают предельные показатели размеров участков. Если участки земли регламентируются деятельностью федеральных органов и ЗК РФ, то нормы регламентов по градостроительству местного самоуправления на них не действуют.

**Границы участков массива земли не должны располагаться на пересечении границ поселения или муниципального образования.**

Запрещено формировать земельные участки так, что при определении их границ нарушается возможность полноценного применения ресурсов объектов недвижимости, которые располагаются в пределах таких участков. Если на земельный участок распространяется какое-либо обременение или ограничение в деятельности, то нельзя такие территории дробить на более мелкие участки для целевого применения.

**При определении границ участков земли учтите, что нельзя допускать следующих изменений границ, которые приводят:**

- К вклиниванию участков земли в другой земельный надел;
- К образованию территории земли, которая полностью встроена в состав территории другого участка;
- К ломке линии границы участка земли;
- К образованию чередующихся участков земли разных собственников;
- К физической невозможности возвести строение на участке земли;

- К нарушениям в порядке эффективного применения и охране земельных ресурсов.

Не допускается определение предельных размеров границ, которые нарушают нормы федеральных законов о земле, нормы ЗК РФ.

**Отдельно запомните, что формирование предельно допустимых границ участков земли невозможно при:**

- Наслоение границ участка на территорию лесопарка;
- Пересечение границ Парковой зоны с участком земли;
- Совпадение границ участка с границами территориальной зоны.

Исключением данного правила может стать формирование границ участка, созданного для освоения земельных ресурсов, недр и полезных ископаемых указанной территории. Допускается совпадение с территориальными зонами в случае формирования искусственного водоема, гидротехнического сооружения, объектов коммуникаций.

Знайте, что непосредственно для московской области устанавливаемые пределы размеров участков земли, которые подлежат переводу из государственной в частную собственность, приняты несколько законов, разработанных в соответствии с ЗК РФ.

**Такими нормативными актами регулируются размеры участков, передаваемых из муниципальной или федеральной собственности в пользу:**

- Фермерского хозяйства, для которого определен максимальный размер в 40 гектаров;
- Садоводческих объединений и товариществ переходит максимум по 0,15 га;
- Для огородов выдается максимум 0,10 гектара;
- Для участков земли под строительство дач передается не больше 0,25 га.

В отношении территории Москвы Дума должна принимать особые

нормативные акты, которые регулируют процесс передачи земли в собственность гражданам. Но на данный момент таких законов не принято.

В отношении земли, находящейся в муниципальном ведении Ленинградской области, принят областной закон о предельных размерах участков земли, которые передаются гражданам в собственность из состава земель государственной и муниципальной собственности, и максимальном допустимом размере совокупной площади земли, состоящей во владении одного гражданина, который применяет их для ведения личного подсобного хозяйства.

**Изучите предельно допустимые размеры участков земли для территории, находящейся в ведении муниципалитета Ленинградской области:**

- Для фермерских земель не выделять больше 50 га;
- Под садоводческую деятельность выделить до 0,12 гектара;
- Для осуществления строительства сооружений на территории дачного участка применять не больше 0,20 га;
- Для эксплуатации огорода выделить не более 0,10 га;
- Для осуществления деятельности, связанной с разведением животных, применять не больше 5 гектаров.

**Обратите внимание, что для предоставления земли из состава земель Ленинградской области на бесплатной основе гражданам, существуют особые пределы для земель, передаваемых в особых целевых категориях использования:**

- Для садоводчества бесплатно выделяется не более 0,12 гектара;
- Для осуществления огороднической деятельности без оплаты можно получить 0,10 гектара;
- Для формирования дачного участка выделяется не более 0,20 га.

Делая вывод, знайте, пока не были введены нормы максимальных наделов земли, передаваемой гражданам на бесплатной основе,

распределение земельных участков осуществлялось на основании принятых актов органами местного самоуправления.

**Учитывая нормы предельно допустимых размеров земельного участка, указанных выше, граждане имеют право получить только один раз.**

При этом максимальный размер территории земли, передаваемой гражданам на бесплатной основе, на правах собственника или арендатора, не может превышать установленный нормативными актами размер. Для граждан, ведущих личное подсобное хозяйство на правах собственника в качестве физического лица, размер общих земельных владений равен 0,99 гектара.