



«Изменения правового регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения»

Минсельхоз России



С 1 марта 2026 года вступил в силу 52-ФЗ от 1.04.2025 года Новые Полномочия Минсельхоза РФ:

- Участие в согласовании документов территориального планирования;
- Выдача заключений на законодательные инициативы регионов по переводу с/х угодий в иные категории;
- Утверждение границ с/х угодий с последующим внесением в ЕГРН



Приказ Минэкономразвития РФ от 26.12.2025 г. № 853

Критерии согласования документов территориального планирования муниципальных образований

СОГЛАСОВЫВАЮТСЯ генпланы и СТП регионов, в которых:

- Отсутствуют с/х угодья
- Суммарная площадь включаемых з.у. менее 3,5 га;
- Участки с/х назначения под социальные объекты и инженерную инфраструктуру
- С/х угодья площадью менее 3,5 га под социальные объекты и инженерную инфраструктуру

В заключении Минсельхоза России указывается информация:

- О видах угодий
- Площади
- Фактическом использовании
- О фактических объемах производства в натуральном и стоимостном выражении
- О с/х угодьях >10 га, которые попали в черту НП за 5 лет и более



С 01.03.2026 года Минсельхоз России участвует в согласовании проектов документов территориального планирования

В соответствии с ГК РФ, с учетом № 52-ФЗ от 01.04.2025 г. и Приказом Минэкономразвития РФ от 26.12.2025 г. № 853

С 05.03.2026 по 30.06.2026 г.
поступило на согласование в ФГИС ТП:
282 проекта

Рассмотрено:
275 проектов

На рассмотрении:
7 проектов

Согласовано:
193 проекта

Не согласовано:
82 проекта
(7698,65 га площадь с/х угодий)

02.04.2026, 22.04.2026 и 27.05.2026 г проведены совещания по вопросу урегулирования разногласий по проектам документов территориального планирования под руководством Министра экономического развития Российской Федерации М.Г. Решетникова. Позиция Минсельхоза России в отношении 427 га сельскохозяйственных угодий поддержана

ТОП СУБЪЕКТОВ РФ ПО СОГЛАСОВАНИЮ ПРОЕКТОВ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МИНСЕЛЬХОЗОМ РОССИИ ЗА ПЕРИОД С 01.03.2026 ПО 30.06.2026



№	Субъект Российской Федерации	Площадь с/х угодий, планируемых к включению в границы населенных пунктов, га	Площадь с/х угодий, согласованных к включению, га	Площадь с/х угодий, не согласованных к включению, га	Количество ГП, направленных на согласование в Минсельхоз РФ посредством ФГИС ТП	Количество согласованных ГП	Количество несогласованных ГП	% согласованных ГП
1	Иркутская область	14	14	0	8	8	0	100%
2	Краснодарский край	0	0	0	5	5	0	100%
3	Воронежская область	30	30	0	9	8	1	89%
4	Ульяновская область	209	197	12	22	19	3	86%
5	Новосибирская область	745	635	110	8	6	2	75%
6	Республика Татарстан	340	146	194	9	4	5	44%
7	Республика Крым	1091	27	1064	9	3	6	33%
8	Ленинградская область	1412	106	1306	12	2	10	17%
9	Ярославская область	547	104	443	9	7	2	22%
10	Республика Дагестан	1542	257	1285	15	1	14	6%



Не согласовано

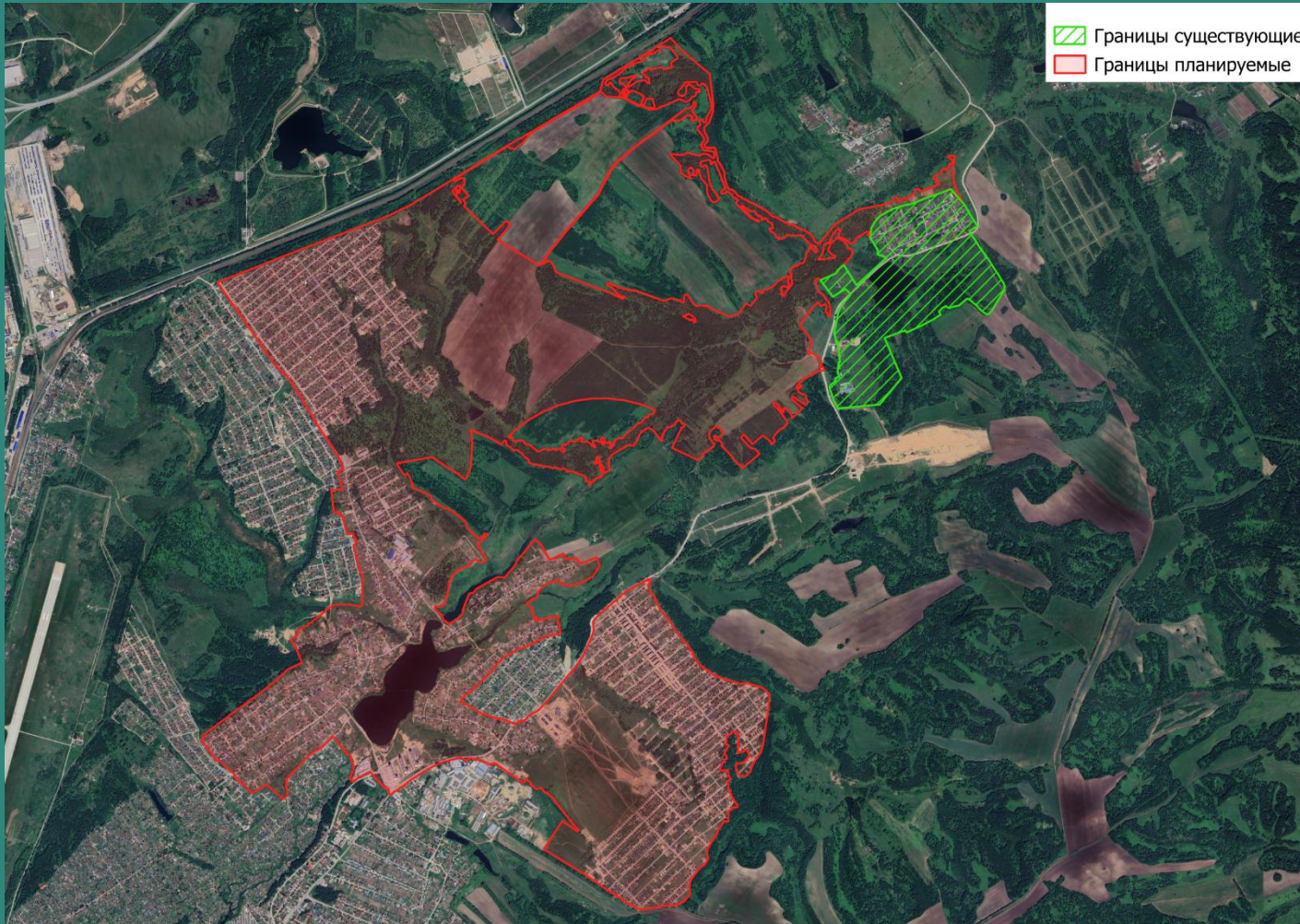


В границы населенного пункта включается земельные участки, являющиеся сельскохозяйственными угодьями общей площадью 32,01 га, 1 контур земель с/х назначения (пашня общей площадью 32,01 га)

- ➔ используются по ЕФГИС ЗСН (пшеница яровая озимая, подсолнечник)
- ➔ пригодные земли (черноземы обыкновенные)



Не согласовано



В границы населенного пункта включаются земельные участки, являющимися сельскохозяйственными угодьями общей площадью 548,93 га (пастбища 23,1 га, пашня – 474,47 га, сенокосы – 51,36 га)

- ➡ используются по ЕФГИС ЗСН (Ячмень яровой, пшеница озимая, рожь яровая, пшеница яровая, суданская трава, пшеница мягкая озимая, кукуруза)
- ➡ пригодные земли (Светло-серые)

Не согласовано



В границы населенного пункта включаются земельные участки, являющимися сельскохозяйственными угодьями общей площадью 744,04 га, 4 контура земель с/х назначения (пашня общей площадью 621,81 га; пастбища общей площадью 48,31 га, многолетние насаждения общей площадью 73,92 га)

- ➔ используются по ЕФГИС ЗСН (пшеница яровая)
- ➔ пригодные земли (черноземы южные)



Не согласовано



В границы населенного пункта включаются земельные участки, являющимися сельскохозяйственными угодьями общей площадью 11,31 га, 1 контур земель с/х назначения (8,24 га – пастбища, 3,07 га – пашни)

➡ используются по ЕФГИС ЗСН (Подсолнечник)
➡ пригодные земли (черноземы типичные)

Согласовано



В границы населенного пункта включаются земельные участки, являющиеся сельскохозяйственными угодьями общей площадью 20,65 га (сенокос).

- ➔ не используются по ЕФГИС ЗСН
- ➔ малопригодные земли (торфяные болотные низинные)

Согласовано



В границы населенного пункта включается земельный участок с кадастровым номером 54:20:020601:77, являющийся сельскохозяйственными угодьями общей площадью 4,92 га, 1 контур с землями с/х назначения (сенокосы общей площадью 4,18 га; пастбища общей площадью 0,74 га)

- ➔ не используются по ЕФГИС ЗСН
- ➔ малопригодные земли (лугово-болотные)

Пример зарастания участка после включения в границы н/п



По данным дистанционного зондирования Земли за период с 2005 по 2014 год на земельном участке осуществлялась сельскохозяйственная деятельность (пашня), с 2015 по 2024 на земельном участке сельскохозяйственная деятельность не осуществлялась.

Законодательные инициативы регионов о переводе земель с/х назначения



За период с 1.03.2026 по 1.07.2026:

- 40 регионов
- 216 законопроектов, из них:
(104 - согласовано, 39 - не согласованно,
73 - на рассмотрении)

626 земельных участков
общей площадью 3 015 га



Законодательные инициативы регионов о переводе



№	Субъект Российской Федерации	Общее кол-во земельных участков в законопроектах, представленных субъектами Российской Федерации, в целях получения заключения Минсельхоза России	Из них согласовано	%	Не согласовано	%
1	Нижегородская область	35	34	97 %	1	3 %
2	Оренбургская область	129	119	92 %	10	8 %
3	Свердловская область	23	17	74%	6	26 %
4	Ростовская область	12	3	25 %	9	75 %
5	Воронежская область	16	5	31 %	11	69 %
6	Удмуртская Республика	29	14	48 %	15	52%

Законодательные инициативы регионов о переводе земель с/х назначения (сх угодий под ОПИ)



Оренбургская область
9 земельных участков



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
N 33-р

АДМИНИСТРАЦИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
N 202-р



РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 13 мая 2005 года

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ
ОБЩЕРАСПРОСТРАНЕННЫХ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ
ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Законодательные инициативы регионов о переводе земель с/х назначения в случаях превышения удельного показателя КС земельного относительно среднего уровня КС зу у 1 сегмента («Сельскохозяйственные угодья») при переводе под промышленные объекты



Земельный участок: 26:11:000000:12494

☆

ИнформацияСервисыОбъектыЧасти ЗУСостав

Вид объекта недвижимости

Земельный участок

Вид земельного участка

Землепользование

Дата присвоения

05.12.2024

Кадастровый номер

26:11:000000:12494

Кадастровый квартал

26:11:000000

Адрес

Ставропольский край, Шпаковский район, территория СПКк "Надеждинский"

Площадь уточненная

238 045 кв. м

Статус

Учтенный

Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства

Форма собственности

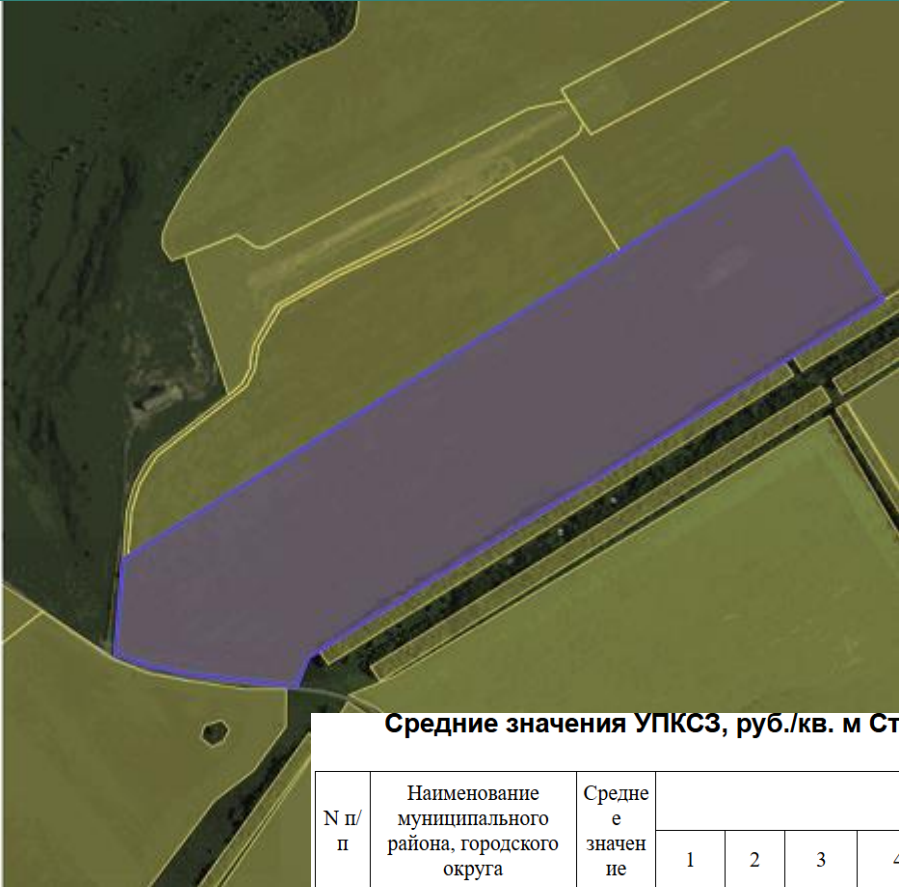
Частная

Кадастровая стоимость

2 140 024,549 руб.

Удельный показатель кадастровой стоимости

8,99 руб./кв. м



- Ростовская область – 5 з.у.
- Челябинская область – 3 з.у.
- Нижегородская область – 1 з.у.
- Орловская область – 1 з.у.
- Ставропольский край – 1 з.у.

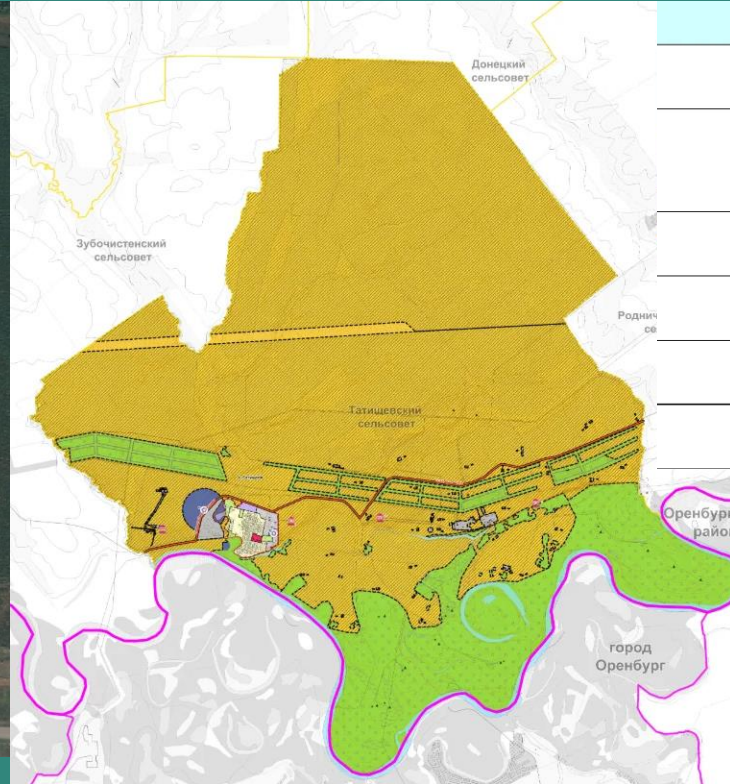
Средние значения УПКСЗ, руб./кв. м Ставропольский край											
№ п/п	Наименование муниципального района, городского округа	Среднее значение	УПКСЗ по сегментам								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Красногвардейский	10,86	10,47	-	64,19	-	-	13,11	-	-	14,75
2.	Левокумский	2,72	2,09	-	57,76	139,39	22,45	15,74	49,49	-	13,27
3.	Шпаковский	16,52	8,37	-	126,9	263,41	55,42	59,08	-	63,93	29,15

Законодательные инициативы регионов о переводе земель с/х назначения в случаях несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель и земельных участков утвержденным документам территориального планирования



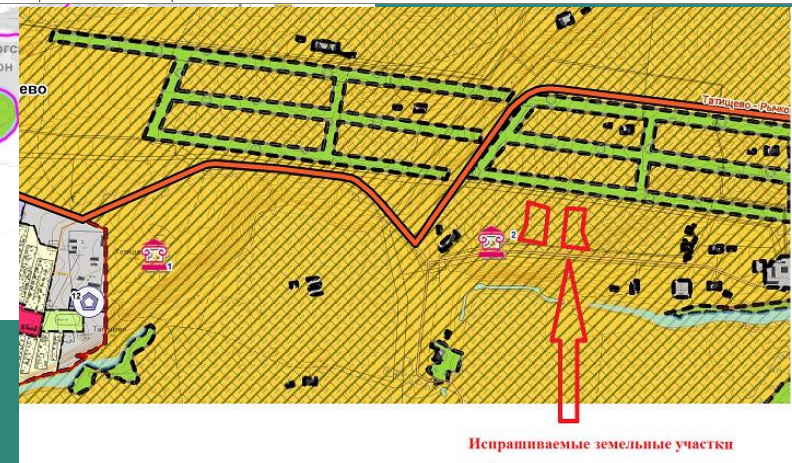
Земельный участок: 56:23:1503004:463

Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Состав
Вид объекта недвижимости	Земельный участок			
Вид земельного участка	Многоконтурный участок			
Дата присвоения	03.12.2025			
Кадастровый номер	56:23:1503004:463			
Кадастровый квартал	56:23:1503004			
Адрес	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Здание администрации сельсовета. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Переволочский, с. Татищево, ул. Школьная, 1а			
Площадь уточненная	19 909 кв. м			
Статус	Учтенный			
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения			
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства			
Форма собственности	-			
Кадастровая стоимость	92 576,85 руб.			
Удельный показатель кадастровой стоимости	4,65 руб./кв. м			



Функциональные зоны в границах МО

	Зона сельскохозяйственного использования
	Зона производственного назначения
	Зона рекреационного назначения
	Инженерной и транспортной инфраструктур
	Зона специального назначения
	Зона производственного использования



- Удмуртская Республика – 4 з.у.
- Оренбургская область – 4 з.у.
- Воронежская область – 1 з.у.

Законодательные инициативы регионов о переводе земель с/х (отсутствуют с/х угодья)



- Удмуртская Республика
- Кемеровская область
- Свердловская область
- Оренбургская область
- Ленинградская область
- Новосибирская область



Часто задаваемые вопросы:



1) Где можно получить сведения об установленных границах сельскохозяйственных угодий?

После утверждения границ
сельскохозяйственных угодий:

- в ЕГРН;
- в Единой информационной системе;
- на официальном сайте Минсельхоза России

До утверждения границ
сельскохозяйственных угодий:

- из материалов Государственного фонда данных;
- в результатах работ по созданию единой федеральной карты-схемы земель сельскохозяйственного назначения (Госпрограмма № 731 от 14.05.2021)



2) Чем руководствуется ВДЛ при рассмотрении предложений о переводе земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий?

ВДЛ руководствуется:

- положениями статей 4, 7 Закона о переводе;
- исключительностью каждого конкретного случая.
- Дополнительно субъект РФ вправе определить в региональном НПА порядок межведомственного взаимодействия соответствующих органов государственной власти



3) Возможен ли режим секретности в отношении НПА субъекта РФ, предусматривающих перевод земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий, в границах которых расположены объекты ТЭК?

Да. Субъекты РФ могут сформировать сведения, не подлежащие открытому распространению, в форме обособленного приложения к закону субъекта РФ, сведения которого могут быть отнесены:

- к государственной тайне и засекречены (Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1) или
- к грифу ДСП

Блок-схема процедуры перевода земель сельскохозяйственных угодий

