

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 2 марта 2026 г. N 14-2076-ЛЛ/26**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и учета в работе копию письма Минсельхоза России от 03.02.2026 N AP-15-23/1685 по вопросу о возможности приобретения в собственность лицами, указанными в статье 3 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон N 101-ФЗ), земельных участков, указанных в пункте 1 статьи 1 Закона N 101-ФЗ.

Руководителям территориальных органов Росреестра необходимо обеспечить доведение соответствующей информации до сведения государственных регистраторов прав.

Л.С.ЛИЛИНА

Приложение

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПИСЬМО
от 3 февраля 2026 г. N AP-15-23/1685**

Минсельхоз России в рамках установленной компетенции рассмотрел обращение Росреестра от 16 января 2026 г. N 14-0224-ЛЛ/26 по вопросу применения положений Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон об обороте) и сообщает следующее.

Согласно пункту 2 статьи 5 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом, федеральными законами.

При этом статьей 3 Закона об обороте предусмотрено, что иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также

юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 1 мая 2016 г. N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В то же время действие Закона об обороте не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе строительства гаражей для собственных нужд), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества (за исключением жилых домов, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, предназначенных для виноградарства и (или) производства продукции виноделия, а также для оказания услуг в сфере сельского туризма, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27 декабря 2019 года N 468-ФЗ "О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации"). Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом (абзац 2 пункта 1 статьи 1 Закона об обороте).

В случае отсутствия ограничений, предусмотренных иными нормативными правовыми актами, иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать на праве собственности земельными участками, оборот которых не регулируется Законом об обороте.

А.В.РАЗИН
