

Можно ли изменить вид разрешенного использования земельного участка в СНТ: комментарий экспертов краевого Роскадастра

В Роскадастр по Красноярскому краю обратился гражданин, купивший в 2015 году земельный участок в СНТ. Его интересует, может ли он изменить вид разрешенного использования этого земельного участка с разрешенным использованием для ведения садоводства, на использование под индивидуальное жилищное строительство.

Отвечая на вопрос, эксперты краевого Роскадастра пояснили, что правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...».

Согласно [части 24 статьи 54](#) Закона о ведении гражданами садоводства – **не допускается** изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан, созданному до дня вступления в силу данного Закона (**1 января 2019 года**), за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее.

В компании напомнили, что садовый земельный участок – это земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Что же касается огородного земельного участка, то под таким участком подразумевается земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур. На огородном участке могут быть построены только хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря или

урожая. Таким образом, коренным отличием садового участка от участка, предоставленного для огородничества, является возможность строительства на садовом участке капитальных строений.

Филиал ППК «Роскадастр»
по Красноярскому краю
Владислав Чередов
тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)
сот. 8 (923) 312 00 19
pressa@24.kadastr.ru