

21.08.2024

**Вопрос-ответ**

**Допустимо ли указывать в ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка, расположенного на территории СНТ, когда территориальная зона допускает вид использования, который не соотносится с целями садового земельного участка (например, заявители пытаются выбрать вид использования «для индивидуального жилищного строительства», «магазин»).**

В соответствии со статьей 7 ЗК земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования.

По общему правилу, разрешенное использование земельных участков определяется градостроительным регламентом, содержащимся в правилах землепользования и застройки (части 2 и 6 статьи 30 ГрК).

Вместе с этим особенности отношений, возникающих в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, в том числе в сфере земельных отношений и градостроительной деятельности, определяются Законом № 217-ФЗ.

Так, в соответствии с частью 24 статьи 54 Закона № 217-ФЗ изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается.

Также следует отметить, что исходя из положений пункта 8 статьи 3, статей 4.1, 9 Закона № 217-ФЗ в границы территории ведения садоводства или огородничества, созданные после вступления в силу Закона № 217-ФЗ не допускается включение земельных участков иного назначения, не связанного с ведением гражданами садоводства или огородничества.

Учитывая изложенное, полагаем, что изменение назначения территории ведения садоводства или огородничества, не допускается, в связи с чем, как представляется, изменение вида разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах таких территорий, для целей не связанных с ведением гражданами садоводства или огородничества, не допускается.

Главный специалист-эксперт

Межмуниципального Новоалтайского отдела И.Л. Полянина