**Изменение вида разрешенного использования**

**земельных участков в СНТ**

В Управление Росреестра по Ульяновской области обращаются граждане с заявлениями об изменении вида разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства и огородничества, на иные виды разрешенного использования (например, на вид «индивидуальное жилищное строительство»).

Действующим законодательством предусмотрена **возможность изменения вида разрешенного использования земельных участков,** включая участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
(ст.37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Вместе с тем, **правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд,** осуществляется в соответствии Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 217-ФЗ). Изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному **до дня вступления в силу** настоящего Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан, **не допускается** (ч. 24 ст. 54 Закона № 217-ФЗ).

**Исключением из этого правила** являются случаи, когда такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее.

Согласно п. 1 ст. 3 Закона № 217-ФЗ, садовый земельный участок - 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. При этом земельный участок, который находится в составе садоводческого или огороднического некоммерческого объединения, может использоваться исключительно для вышеуказанных целей и изменение вида разрешенного использования земельного участка на иной, не связанный с ведением садоводства или огородничества, вид разрешенного использования приводит к фактическому изменению его использования, что невозможно, пока земельный участок входит в состав садоводческого товарищества, которое не ликвидировано или не исключено из единого государственного реестра юридических лиц.

*«Таким образом, наличие в границах территории садоводческого или огородническому товарищества земельного участка, правовой режим которого не соответствует установленным законом целям и задачам некоммерческого объединения, в границах которого он расположен, прямо противоречит требованиям действующего законодательства»,* - отмечает руководитель Управления Росреестра по Ульяновской области **Ольга Петухова.**

Материал предоставлен Управлением Росреестра по Ульяновской области