****

Пресс-служба

+7 (423) 241-30-58

моб. 8 914 349 45 85

[25press\_rosreestr@mail.ru](https://e.mail.ru/)

<https://rosreestr.ru/>

690091, Владивосток, ул. Посьетская, д. 48

**Что нам стоит дом построить?**

**На землях, предназначенных для садоводства и огородничества**

**– можно. Но изменить вид разрешенного использования земельного участка – нельзя**

К регистраторам Артемовского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Приморскому краю все чаще обращаются собственники с заявлениями об изменении вида разрешенного использования земельного участка, предназначенного для ведения садоводства и огородничества. Собственники желают перевести землю в категорию индивидуального жилищного строительства. Однако в настоящий момент Управление приостанавливает проведение учетных действий, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка в случае, если указанный участок находится в садоводческом или огородническом некоммерческом объединении граждан.

Росреестр Приморья разъясняет, что в соответствии с вступившим в силу Законом № 217-ФЗ, на садовых земельных участках возможно размещение садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Но при этом установлено, что изменение вида разрешенного использования садовых земельных участков, предоставленных садоводческому некоммерческому товариществу до дня вступления в силу данного Закона, не допускается за исключением случаев, когда такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из ЕГРЮЛ как недействующее.

При этом, законодатель не устанавливает дифференцированного подхода и не требует изучения «истории» каждого конкретного участка, достаточно определяющих признаков нахождения земельного участка на территории садоводческого товарищества.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственным учреждением Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра».