

Садовый и огородный участок: в чем отличие?

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 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).

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 (пункт 1 статьи 3 Закона № 217-ФЗ).

Огородный земельный участок – это земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (пункт 4 статьи 3 Закона № 217-ФЗ).

Таким образом, правовые режимы садовых земельных участков и огородных земельных участков различны, поскольку обуславливают существенные отличия в возможностях использования земельных участков, применительно к которым они установлены.

*«Изменение правового режима отдельных садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства или огородничества, действующего садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, будет противоречить целям его создания. В связи с этим изменение вида разрешенного использования таких земельных участков с «ведение садоводства» на «ведение огородничества» и наоборот не допускается, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом. Так, частью 24 статьи 54 Закона № 217-ФЗ установлен запрет на 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», – отметил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.*

#РосреестрРазъясняет
#ОгородныйУчасток

#РосреестрОмск

#СадовыйУчасток