

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Кадастровые инженеры юга СРО
«Кадастровые инженеры юга»

info@kades.ru

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

14.05.2026 № 11-00845/26

на № ОГ-3938/26 от 16.04.2026

О рассмотрении обращения

Управление нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Росреестра (далее – Управление) рассмотрело в рамках компетенции Ваше обращение, относительно установления соответствия вида разрешенного использования земельного участка Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее – Классификатор), и сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (далее – Положение), Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности.

Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации и практики его применения в данной части.

Вместе с этим по вопросам, изложенным в обращении, полагаем возможным сообщить следующее.

Прежде всего отмечаем, что в рамках действующего законодательства в сфере градостроительной деятельности и законодательства в сфере земельных отношений разграничивается процедура изменения разрешенного использования земельного участка и процедура установления соответствия вида разрешенного использования Классификатору. При установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка Классификатору этот вид не изменяется.

Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 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.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 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 предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов в случаях, предусмотренных настоящим

Федеральным законом, с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Садовые земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения (часть 2 статьи 4.1 Закона № 217-ФЗ).

Таким образом, исходя из положений ЗК РФ и Закона № 217-ФЗ допускается использование земель сельскохозяйственного назначения для целей ведения садоводства.

В Классификаторе выделен отдельный вид разрешенного использования земельных участков «ведение садоводства» (код 13.2), предусматривающий осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.

При этом согласно части 7 статьи 54 Закона № 217-ФЗ для целей применения в Законе № 217-ФЗ, других федеральных законах и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актах такие виды разрешенного использования земельных участков, как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства», «для дачного хозяйства» и «для дачного строительства», содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, являются садовыми земельными участками. Положения указанной части не распространяются на земельные участки с видом разрешенного использования «садоводство», предназначенные для осуществления садоводства, представляющего собой вид сельскохозяйственного производства, связанного с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.

Таким образом, в силу прямого указания закона земельные участки с видом разрешенного использования «садовый земельный участок» признаются садовыми земельными участками (вид разрешенного использования «ведение садоводства», код 13.2). Дополнительное установление соответствия вида разрешенного использования земельного участка «садовый земельный участок» Классификатору не требуется.

Внесение изменений в записи в Едином государственном реестре недвижимости о таких земельных участках не является обязательным, но может быть осуществлено при обращении правообладателя земельного участка с заявлением по форме, утвержденной приказом Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310 (приложение № 1), где заполняется в том числе реквизит 5 «В части государственного кадастрового учета осуществить:» строки «учет изменений в связи с:» и строки «изменением _____ (указывается наименование изменяемой характеристики), в последней строке указываются слова «вид разрешенного использования земельного участка в связи с приведением в соответствие с частью 7 статьи 54 Закона № 217-ФЗ».

Заместитель начальника
Управления нормативно-правового
регулирования в сфере земельных
отношений и гражданского оборота
недвижимости



А.В. Гаврилова