

**Как изменить категорию Вашего земельного участка?**

Перевод земельного участка из одной категории в другую достаточно популярная процедура. И самый частый случай, когда землепользователям требуется изменить земли сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. Имеют место случаи, когда владелец земельного участка не знает и строится на землях, не предназначенных для такого строительства.

В соответствии с [Земельным кодексом РФ](https://rkc56.ru/documents/463) установлено деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории. Установлены следующие виды категорий земельных участков:

* земли населенных пунктов;
* земли сельскохозяйственного назначения;
* земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
* земли особо охраняемых территорий и объектов;
* земли лесного фонда;
* земли водного фонда;
* земли запаса.

**Как узнать категорию Вашего земельного участка?**

Для этого можно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (Далее – ЕГРН) или посмотреть информацию на официальном сайте Росреестра с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта», где необходимо ввести в поисковую строку кадастровый номер Вашего земельного участка.

Земли населенных пунктов - это земли, находящиеся внутри границ населенных пунктов и поселений, предназначенные для плановой застройки, строительства индивидуального жилья, ведения подсобного хозяйства и развития.

Земли сельскохозяйственного назначения – это территории за пределами населенных пунктов, которые используются для производства сельскохозяйственной продукции. А также: дороги и коммуникации, водоемы для полива, сооружения для первичной переработки сельхозпродукции и так далее.

Порядок перевода регламентируется [Федеральным законом от 21.12.2004 №172-ФЗ Ф3 «O переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (Далее - № 172-ФЗ)](https://rkc56.ru/documents/320).

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 № 172-ФЗ, в случае необходимости, заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства.

В таком ходатайстве указываются:

* кадастровый номер земельного участка;
* категория земель, к которой относится участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить;
* обоснование перевода;
* документы, устанавливающие право собственности на такой земельный участок.

По результатам рассмотрения, в течение 60 рабочих дней, готовится соответствующее распоряжение органа местного самоуправления, после получения которого правообладателю земельного участка необходимо обратиться с заявлением в Росреестр для внесения актуальных сведений ЕГРН.

Должны отметить, что не всегда перевести категорию земельного участка просто. Возникают такие случаи, когда единственным способом является необходимость вносить [изменения в генеральный план муниципального образования](https://rkc56.ru/vservices/3358-service), в части установленных границ соответствующего населенного пункта.

Практика показывает, что данная процедура может занимать от 3 месяцев и более.

Деление земель на категории имеет важное значение. Принадлежность к той или иной категории предопределяет целевое назначение и соответствующий режим использования земель каждой конкретной категории. Поэтому рекомендуем осуществить все изменения перед началом строительства или использования Вашего земельного участка.

*Источник: https://rkc56.ru/articles/5201*

*Горбачёва Л.Р.*

*Специалист по связям с общественностью*

*Компании «Региональный кадастровый центр»*