

## **Требования земельного законодательства Российской Федерации в части предоставления земельных участков для ведения садоводства и дачного строительства**

Согласно п.п. 2, 6 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) одними из основных принципов земельного законодательства являются приоритете охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском и лесном хозяйствах перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, а также приоритет сохранения особо ценных земель, согласно которому изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения для иных целей ограничивается или запрещается в порядке, установленном федеральным законодательством.

Землями сельскохозяйственного назначения в силу п. 1 ст. 77 ЗК РФ признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Порядок предоставления земельных участков гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства установлен Федеральным законом от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и предусматривает предоставление соответствующего земельного участка первоначально бесплатно садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, персональный состав которого формируется органом местного самоуправления с учетом пожеланий граждан и с их согласия, либо за плату в совместную собственность членов такого некоммерческого объединения.

Таким образом, действующее законодательство закрепляет возможность предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения для осуществления садоводства, огородничества и ведения дачного хозяйства только гражданам, входящим в состав соответствующего некоммерческого объединения. Выделение названных земель гражданам в индивидуальном порядке законом не предусмотрено.

Необходимо отметить, что законодательством также не предусмотрено и изменение вида разрешенного использования предоставленных гражданам и юридическим лицам для осуществления сельскохозяйственного производства земельных участков из числа сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, в том числе и на такой вид использования как «дачное строительство».

Помощник прокурора  
Василеостровского района  
Санкт-Петербурга

юрист 1 класса

А.В. Ивонин