

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 18 июня 2025 г. N 11-5914-АБ/25**

Росреестр рассмотрел обращение об отнесении к хозяйственным сооружениям расположенного на садовом земельном участке газопровода, право собственности организации на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, и в рамках установленной компетенции сообщает.

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

Подпунктом 2 пункта 1 статьи 40 ЗК предусмотрено, что собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 217-ФЗ) садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Таким образом, с учетом положений пункта 3 статьи 3 Закона N 217-ФЗ, правообладатель садового земельного участка вправе возводить на таком земельном участке хозяйственные постройки, к которым относятся сооружения и (или) строения, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд. Иные цели создания и дальнейшего использования хозяйственных построек, расположенных на садовых земельных участках, Законом N 217-ФЗ не предусматриваются.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (далее - Классификатор), содержание перечисленных в нем видов разрешенного использования (в том числе и вида разрешенного использования с кодом 13.2 "Ведение садоводства") допускает без отдельного указания в Классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, проведение работ по рекультивации земель и (или) земельных участков, если федеральным законом не установлено иное.

Согласно пункту 10.1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Данные объекты, в том числе газопроводы, имеют самостоятельное предназначение, определенное в федеральных законах и иных нормативно-правовых актах.

В частности, согласно статье 2 Федерального закона от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" газораспределительная система - это имущественный производственный комплекс, состоящий из организационно и экономически взаимосвязанных объектов, предназначенных для транспортировки и подачи газа непосредственно его потребителям.

Таким образом, объекты, входящие в газораспределительную систему, имеют иное предназначение по отношению к предназначению хозяйственных построек на садовом участке.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что в письме указывается на "газопровод, на который зарегистрировано право собственности организации", по мнению Росреестра, сам факт размещения в границах садового земельного участка газопровода или его части не является основанием для отнесения такого объекта (газопровода) к хозяйственным постройкам.

Кроме того, следует обратить внимание, что отдельные виды газопроводов не во всех случаях могут являться объектом недвижимости, что подтверждается судебной практикой (например, определение Верховного Суда Российской Федерации от 14 октября 2021 года N 306-ЭС21-18149).

А.И. БУТОВЕЦКИЙ