

# Российская газета: В Кадастровой палате рассказали, на каких землях выгоднее всего строить дом

**Человек может стремиться уехать подальше от шумных городов по разным причинам: хочет основательно обосноваться рядом с природой или построить садовый домик, куда будет приезжать время от времени, чтобы отдохнуть от суеты.**

 Если хочется навсегда переехать из города, то стоит рассматривать вариант личного подсобного хозяйства, пояснили "Российской газете" эксперты Федеральной кадастровой палаты Росреестра. Такое хозяйство можно вести на нескольких категориях земель: внутри населенных пунктов (жилая зона) или на сельскохозяйственных землях (нежилая зона). От выбора одной из них зависит множество факторов. ЛПХ подойдет, чтобы разводить животных и птиц, а также выращивать сельскохозяйственную продукцию.

В жилой зоне участок будет называться приусадебным, а в сельскохозяйственной - полевым. На последнем строить запрещено законом. В населенных пунктах разрешено капитально возводить жилой дом, гараж, вспомогательные сооружения, объекты для производства сельхозпродукции и содержания животных.

 Приусадебные участки ЛПХ имеют ряд преимуществ. Например, есть возможность изменить назначение участка (приусадебный перевести в участок для индивидуального жилищного строительства). Или получить разрешение на строительство хозпостроек, при этом согласование проекта и направление уведомлений не требуется (но на постройку дома действует уведомительный порядок). На приобретение участков под ЛПХ дают ипотечные кредиты. Также на них действует уменьшенная налоговая ставка (в 3 раза меньше, чем для участков под ИЖС).

Продукцию, выращенную на участках под ЛПХ, можно сертифицировать и продавать. Деятельность на участках под ЛПХ не облагается налогами и не является предпринимательской.

 Участки СНТ могут находиться как в пределах населенных пунктов, так и за ними, но вблизи, поэтому владельцы имеют свободный доступ к инфраструктуре. Такой надел стоит выбрать, если цель покупки участка - построить жилой дом с личным садом или огородом. У земель СНТ свои преимущества. Участки там дешевле, чем в деревне или поселке. Можно построить капитальный или временный дом без уведомления муниципалитета (до 1 марта 2026 года).

В доме на участке СНТ, если он за пределами населенного пункта, сложно, но можно прописаться, если собственник докажет, что это его единственное жилье. Но нужно помнить, что площадь участка СНТ не может превышать 15 соток. И подводить все коммуникации, скорее всего, придется за свои деньги.

**Контакты для СМИ**

Елена Филатова

Начальник отдела контроля и анализа деятельности

Кадастровая палата по Республике Хакасия

8 (3902) 35 84 96 (доб.2214)

Press@19.kadastr.ru

655017, Абакан, улица Кирова, 100, кабинет 105.