 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Об основных положениях нового закона о садоводстве и огородничестве

Управление Росреестра по Ставропольскому краю напоминает, в связи с тем, что 01.01.2019 вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Закон № 217) утратил силу действовавший до этого момента Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

Закон № 217 определил основные понятия, систематизировал и установил равнозначность таких определений как "садовый земельный участок", "для ведения садоводства", "для садоводства", "дачный земельный участок", "для ведения дачного хозяйства", "для дачного строительства. Земельные участки с такими видами разрешенного использования отнесены к садовым земельным участкам.

Садовый земельный участок — земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

В случае если в правоустанавливающих документах указано: "огородный участок", "для выращивания сезонных культур", "под огород" такие участки являются огородными земельными участками.

Огородный земельный участок — земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Основные положения Закона №217 предусматривают возможность признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом. Соответствующий порядок урегулирован постановлением Правительства Российской Федерации № 1653 от 24.12.2018.

Необходимо отметить, что Закон № 217 регламентирует правила только на территориях садоводческих и огороднических товариществ.

На садовых участках можно строить капитальные строения, в том числе жилые дома, садовые дома для сезонного проживания, гаражи и хозяйственные постройки. На объекты, построенные на садовых участках, можно зарегистрировать право собственности.

Также хотелось бы отметить, что для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на такой объект необходимо предоставить технический план.

При этом все объекты с назначением "жилое" и "жилое строение", права на которые зарегистрированы в упрощенном порядке и сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до 1 января 2019 года признаются жилыми домами. Замена ранее выданных документов не требуется.

Расположенные на садовых земельных участках здания сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости с назначением "нежилое" признаются садовыми домами – сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания.

На огородных земельных участках возможно размещение только некапитальных хозяйственных построек. Конечно, можно построить и большой дом, выдавая его за хозяйственную постройку для хранения инвентаря, но зарегистрировать на него право не получится, пока не будет изменен вид разрешенного использования земельного участка. Процедура эта не простая, так как для организации садоводческого товарищества требуется разработка проекта планировки и застройки.

**Об Управлении Росреестра по Ставропольскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии, картографии, а также функции государственного геодезического надзора, государственного земельного контроля, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Ставропольского края. Исполняет обязанности руководителя Управления Росреестра по Ставропольскому краю Колесников Михаил Дмитриевич.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба

Управления Федеральной службы   
государственной регистрации, кадастра и картографии

по Ставропольскому краю (Управление Росреестра по СК)

+7 8652 556 500 (доб. 1309)

+7 8652 556 491

[smi@stavreg.ru](mailto:smi@stavreg.ru)

[www.stavreg.ru](http://www.stavreg.ru)

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

355012, Ставропольский край, Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 58