

С 1 января 2019 года дачные участки станут садовыми

С начала 2019 года дачные участки, дачные домики и дачные некоммерческие товарищества в действующем законодательстве перестанут существовать как понятия. Им на замену придут такие понятия, как садовый земельный участок, садовый дом, огородный земельный участок, садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества.

Это произойдет в связи со вступлением в силу с 1 января 2019 года Федерального закона от 29.07.2017 г № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», который заменит собой Федеральный закон № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан».

Согласно новому закону, если у земельного участка установлен вид разрешенного использования «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» или «для дачного строительства», то с 2019 года участок будет официально признан садовым.

При этом собственники таких участков могут не беспокоиться по поводу замены имеющихся у них на руках документов, т.к. менять ранее выданные документы не нужно, вся актуальная информация и все изменения будут отображены в Едином государственной реестре недвижимости (ЕГРН) без их участия.

Новый закон внес изменения и в перечень строений, которые разрешается возводить на садовых и огородных земельных участках. Например, на огородном земельном участке, предназначенном исключительно для отдыха и выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур, будет запрещено возведение любого объекта недвижимости. Возможно лишь размещение временных хозяйственных построек для хранения инвентаря и урожая.

Размещение садовых домов, жилых домов, бань и гаражей, отнесенных к объектам капитального строительства, будет разрешено только на садовых участках. При этом строительство данных объектов на садовых земельных участках должно соответствовать существующим правилам землепользования и застройки территории и градостроительным регламентам, устанавливающим предельные параметры такого строительства.

В отношении уже имеющихся на дачных земельных участках построек, новый закон также внес ясность. Так, если до 1 января 2019 года строение было зарегистрировано в ЕГРН с назначением «жилое» или «жилое

строение», то оно автоматически признается жилым дом. Но, если назначение строения на дачном участке было указано как «нежилое», то есть объект сезонного или вспомогательного использования, предназначенный для отдыха и временного пребывания людей, и при этом оно не является хозяйственной постройкой или гаражом, то такое строение автоматически будет признано садовым домом.

Заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Волгоградской области
Наталья Серпокрылова

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02
pressa@voru.ru