

04.06.2018



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## **Жители Волгограда и области получают возможность возводить жилые дома на садовых земельных участках**

Соответствующие изменения предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», который вступает в силу с 1 января 2019 года.

Согласно действующему законодательству строительство жилых домов разрешается на дачных земельных участках, но не на садовых: на таких участках на сегодняшний день допустимо возводить лишь жилые строения для сезонного проживания. Поэтому оформить, например, прописку в садовом доме сейчас невозможно.

Вместе с тем, для собственников земельных участков разница между дачным участком и садовым участком давно отсутствует. И дача, и садовый участок теперь воспринимаются как место для летнего отдыха и выращивания «домашних» овощей, фруктов и других культур. Более того, с интенсивным развитием инфраструктуры в последнее время все больше жителей хотят жить за городом и рассматривают дачу или дом на садовом участке как место для постоянного проживания. Но владельцы садовых земельных участков не всегда могут осуществить такие планы из-за ограничений, установленных законодательством.

Вступающий в силу с нового года закон о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд принципиально меняет сложившуюся ситуацию и приравнивает земельные участки, выделенные гражданам для ведения садоводства, к дачным.

С введением в действие данного закона с 1 января 2019 года упраздняется понятие «дачное хозяйство» и остаются лишь два: «садовый земельный участок» и «огородный земельный участок». Заключительными положениям закона внесены соответствующие изменения в законодательные акты.

При этом владельцы садовых земельных участков получают возможность строительства жилых домов с возможностью прописки и постоянного проживания.

Процедура строительства и регистрации жилых домов на садовых участках будет проводиться по аналогии с дачными. То есть, перед началом строительства владельцу участка необходимо будет получить разрешение в органе местного самоуправления. Разрешение на ввод в эксплуатацию на жилой дом на садовом участке не потребуется, если за регистрацией права

собственности на него владелец обратится в органы регистрации прав до окончания действия «дачной амнистии», т.е. до 1 марта 2020 года.

Новый закон о садоводстве наравне со строительством жилых домов по-прежнему разрешает и возведение на участке дома для сезонного проживания – садового дома, который в отличие от жилого дома не предназначен для постоянного проживания и прописки в нем. Для его строительства владельцу участка разрешение на строительство получать не потребуется.

В силу переходных положений нового закона такие виды разрешенного использования земельных участков, как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», содержащиеся в ЕГРН и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, будут считаться равнозначными.

Что касается уже имеющихся на садовых участках объектах недвижимости, то расположенные на таких участках здания, сведения о которых уже внесены или будут внесены в ЕГРН до 1 января 2019 года с назначением «жилое», «жилось строения», будут признаны жилыми домами, а с назначением «нежилое» – садовыми домами. При этом замена документов или внесение изменений в записи ЕГРН не потребуется, но может осуществляться по желанию собственника участка.

Отдельно следует отметить, что действующий Федеральный закон от 15.04.1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» с 1 января 2019 года утратит силу.

---

#### 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](mailto:pressa@voru.ru)