

## **Изменения в законодательстве о садоводстве с 1 января 2019 года.**

### **1. Какие нововведения предполагает закон о садоводстве (вступивший в силу с 01.01.2019) в части оформления жилых и садовых домов на садовых и дачных участках?**

- приравнены понятия садового и дачного участка и как следствие появилась возможность оформления жилых домов на садовых участках

- введено новое понятие садового земельного участка и садового дома

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;

садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

- здания с назначением «жилое строение» признаются жилыми домами, здания с назначением «нежилое», не являющиеся хозяйственными постройками, признаются садовыми домами

### **2. Возможен ли перевод садового дома в жилой дом и наоборот?**

Да, садовый дом может быть признан жилым домом и жилой дом может быть признан садовым домом на основании решения органа местного самоуправления.

Для этого необходимо обратиться в администрацию с соответствующим заявлением и необходимым пакетом документов. В результате с полученным документом о признании садового дома жилым (или наоборот) необходимо обратиться в офис многофункционального центра «Мои документы» с заявлением о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости в части назначения и наименования объекта недвижимости.

**3. Требуется ли для оформления жилого или садового дома направление уведомлений в органы местного самоуправления о строительстве и реконструкции таких объектов?**

Да, с 1 января 2019 года при начале строительства (реконструкции) жилого и садового дома, расположенных на садовых участках, а также при завершении строительства (реконструкции) необходимо направлять соответствующее уведомление с получением в итоге уведомления о соответствии.

Законодателем также установлен переходный период в отношении жилых домов, расположенных на земельных участках для садоводства. До 1 марта 2019 года постановка на кадастровый учет такого жилого дома возможна без предоставления уведомлений.

**4. Нужно ли собственникам объектов, которые по новому закону признаны жилыми и садовыми домами, обращаться за внесением изменений в свои документы?**

Нет, такая необходимость отсутствует, но внесение изменений в сведения ЕГРН возможно по желанию собственника такого объекта путем подачи соответствующего заявления в офис МФЦ «Мои документы».