**Дачника на заметку: изменения в законодательстве**

Управление Росреестра по Республике Карелия информирует, что с 1 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон).

Принятие Закона коснулось владельцев земельных участков, предназначенных для садоводства, огородничества и дачного строительства. В России садоводство, огородничество или дачное хозяйство имеют очень широкое распространение. По некоторым оценкам, общая численность садоводов, огородников и дачников составляет примерно половину всего населения нашей страны.

Главным нововведением является исключение из правового регулирования таких понятий, как дача и дачное хозяйство. Дачные участки с 1 января 2019 года Закон разделил на садовые и огородные.

На садовом земельном участке можно построить жилой дом – объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом, хозяйственные постройки и гаражи.

Под объектом индивидуального жилищного строительства, напомним, понимается отдельно стоящее здание высотой не более 20м и не более трех надземных этажей, состоящее из комнат и вспомогательных помещений, предназначенных для бытовых нужд, и которое не может быть разделено на отдельные квартиры. Законом предусмотрена возможность постоянной регистрации (прописки) в таких жилых домах.

Это касается и ранее возведенных жилых строений, которые в силу закона также признаны жилыми домами. Ранее созданные нежилые строения, не являющиеся хозяйственными и предназначенные для временного пребывания граждан на садовых участках, признаются садовыми домами.

После 1 марта 2019 года для оформления права собственности на жилые дома, расположенные на садовых земельных участках, собственник земельного участка обязан подать уведомление о начале строительства в орган местного самоуправления. Осуществлять строительство можно будет только после получения согласования, в ином случае возведенный объект будет считаться самовольной постройкой, подлежащей сносу в установленном законом порядке.

На огородном земельном участке могут быть размещены только хозяйственные постройки, основной функционал которых – складирование инвентаря и хранение урожая. При этом данные хозяйственные постройки считаются временными, они не признаются объектами недвижимости, соответственно, для них не предусмотрена регистрация права собственности.

Следует также обратить внимание на новшество, касающееся объединения садоводов и огородников. Если раньше данные объединения могли существовать в различных организационных формах, то новый закон установил одну организационно-правовую форму – товарищество собственников недвижимости и два вида такого товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество и огородническое некоммерческое товарищество.

Управление обращает внимание землепользователей на необходимость соблюдения обязанности, установленной статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации, по использованию земельных участков, предоставленных для садоводства и огородничества, в указанных целях в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации. Нарушение данной обязанности влечет административную ответственность по статье 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае возникновения вопросов по осуществлению государственного земельного надзора на территории Республики Карелия Вы можете обратиться в отдел государственного земельного надзора Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия по адресу: г. Петрозаводск, ул. Грибоедова, д. 14 или по телефону: 8(8142)56-59-86.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия