



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Республике Коми

## Управление Росреестра по Республике Коми: об изменениях законодательства о ведении гражданами садоводства и огородничества (часть 1)

В связи с вступлением в законную силу с 1 января 2019 года Федерального закона 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» Управление Росреестра по Республике Коми сообщает о применении положений указанного закона в части государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества.

Порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на садовые дома, жилые строения, созданные на земельных участках для ведения садоводства, дачного хозяйства, остается прежним до 1 марта 2019 года т.е. без направления уведомлений при представлении технического плана объекта недвижимости. Для осуществления регистрационных действий необходимо представить технический план на объект недвижимости и документ, подтверждающий права на земельный участок.

Обращаем внимание, что если до 1 января 2019 года у Вас уже зарегистрирована дача в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) с назначением "жилое" или "жилое строение", то она автоматически признается жилым домом. Но, если назначение дачи было указано в формулировках: «нежилое», «сезонного или вспомогательного использования», «предназначенные для отдыха и временного пребывания людей», и, при этом, дача не является хозяйственной постройкой или гаражом, то она автоматически признается садовым домом.

Важный момент: замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи ЕГРН в части наименования объекта не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию правообладателей.

Зарегистрированное до дня вступления в силу закона право собственности граждан на хозяйственные строения и сооружения, которые являются объектами капитального строительства, строительство которых осуществлено на огородном земельном участке и которые не являются самовольными постройками, сохраняется.

Садовый дом, права на который зарегистрировано в ЕГРН, можно перевести в жилой дом (например, для получения права регистрации в нем) и, наоборот, жилой дом перевести в садовый (например, для сокращения налога на недвижимость). При этом, необходимо будет обратиться в органы местного самоуправления и

обосновать ту или иную степень капитальности Вашего садового или жилого дома, в соответствии с требованиями строительных ГОСТов, норм и правил.