



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 2)

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 нововведениях в части строительства объектов недвижимого имущества.

Новый закон предусматривает возможность строительства на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, гаражей.

Согласно терминологии закона, **жилой дом** - капитальное здание - объект индивидуального жилищного строительства (ОИЖС), которое становится объектом жилищного права, предназначенным и пригодным для постоянного (всесезонного) проживания; **садовый дом** - строение сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком доме; **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

На огородном земельном участке можно будет построить только хозяйственные постройки, не являющиеся капитальными объектами недвижимости и предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Таким образом, в законодательство введены нормы о расширении потребительского назначения садовых земельных участков. Они могут быть использованы для удовлетворения жилищных (строительство жилых домов) и продовольственных (выращивание сельскохозяйственных культур) нужд.