

В России принят новый закон о садоводстве

Жители Иркутской области получают возможность возводить жилые дома на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства. Данное изменение предусмотрено федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», который вступает в силу с 1 января 2019 года.

По действующему в настоящее время законодательству строительство жилых домов возможно на земельных участках, выделенных для ведения дачного хозяйства. На садовых участках разрешается возводить лишь жилые строения для сезонного проживания. Таким образом, оформить прописку в садовом доме на сегодняшний день невозможно.

Новый федеральный Закон о садоводстве упраздняет понятие «дача». Земельные участки, выделенные гражданам для ведения садоводства, приравниваются к дачным. 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 получить разрешение в местной администрации. Для получения такого разрешения потребуется подготовить ряд документов: правоустанавливающий документ на землю, градостроительный план участка и схему планировочной организации с обозначением места размещения объекта, - поясняет начальник отдела регистрации недвижимости Управления Росреестра по Иркутской области Юлия Грудина.

Наравне со строительством жилых домов Закон о садоводстве по-прежнему разрешает возведение домов для сезонного проживания – садовых домов. В отличие от жилого дома садовый не предназначается для постоянного проживания и прописки в нем. При возведении садового дома владельцу участка не потребуется получать разрешение на строительство.

Новым законом предусмотрены только две организационно-правовые формы товариществ собственников недвижимости: садоводческое некоммерческое товарищество и огородническое некоммерческое товарищество. При этом возможности использования участков, выделенных для ведения огородничества, законом не изменяются. Таким образом, владельцы огороднических земельных участках смогут возводить лишь некапитальные строения (хозблоки, летние домики без фундамента и т.п.).

Закон о садоводстве призван устранить несоответствия между законодательством, регулирующим правоотношения в сфере садоводства, огородничества и дачного хозяйства, и Гражданским, Земельным, Градостроительным и Жилищным кодексами.