**Новшества для садоводов с 01 января 2019 года**

С 01 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217).

Указанным законом в частности дается определение таких понятий, как садовый, огородный земельные участки, хозяйственные постройки, имущество общего пользования, земельные участки общего назначения, регулируются особенности строительства объектов капитального строительства.

Важно отметить, что Законом № 217 исключены из правового регулирования дачи и дачное хозяйство, поскольку с течением времени различия между садоводством и дачным хозяйством полностью стерлись.

Законом разграничены понятия садового и огородного земельного участка. Основное отличие садовых и огородных земельных участков заключается в возможности размещения на них объектов недвижимости. Так, на садовых земельных участках предполагается право размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей, тогда как огородные земельные участки не предполагают право граждан возводить объекты недвижимости. На огородных земельных участках возможно размещение хозяйственных построек, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, не являющиеся объектами недвижимости.

Такие виды разрешенного использования земельных участков, как "садовый земельный участок", "для садоводства", "для ведения садоводства", "дачный земельный участок", "для ведения дачного хозяйства" и "для дачного строительства", содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости или указанные в правоустанавливающих и иных документах, считаются равнозначными и являются садовыми земельными участками.

Земельные участки, имеющие такие виды разрешенного использования, как "огородный земельный участок", "для огородничества" и "для ведения огородничества", содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости или указанные в правоустанавливающих и иных документах, считаются равнозначными и являются огородными земельными участками.

Важно отметить, что расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу Закона № 217 с назначением "жилое", "жилое строение", признаются жилыми домами.

Расположенные на садовых земельных участках здания, сооружения, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу Закона № 217 с назначением "нежилое", сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, признаются садовыми домами.

При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи Единого государственного реестра недвижимости в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия