

Уважаемые граждане!

1 января 2019 года вступил в законную 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».

Вступивший закон урегулировал многие земельно-имущественные вопросы садоводов и огородников.

Законом определено два вида разрешенного использования земельных участков для ведения гражданами садоводства и огородничества: **садовый земельный участки** и **огородный земельный участок**.

На садовом земельном участке можно строить садовый дом или индивидуальный жилой дом, а также хозяйственные постройки и гаражи.

На огородном земельном участке можно строить хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости (некапитальные хозяйственные постройки, права на которые не подлежат государственной регистрации).

Исходя из положений указанного закона новое строительство объектов недвижимости, разрешается только на садовых земельных участках и только в том случае, когда такие земельные участки включены в территориальные зоны, установленные Правилами землепользования и застройки, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность строительства объектов капитального строительства.

Обращаем Ваше внимание, что до начала строительства (реконструкции) садового дома или индивидуального жилого дома на садовом земельном участке правообладателю участка **необходимо в обязательном порядке** в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации **получить в органе местного самоуправления разрешительные документы на строительство (реконструкцию) садового дома или индивидуального жилого дома.**

Возведение (реконструкции) садового дома или индивидуального жилого дома без получения разрешительных документов в органе местного самоуправления является самовольным строительством, построенный объект признается самовольной постройкой и подлежит сносу.

Вместе с тем, до **1 марта 2019** года действующим законодательством установлена возможность по регистрации права собственности на построенный садовый дом или индивидуальный жилой дом, возведенный на садовом земельном участке без получения разрешительной документации на строительство в органах местного самоуправления.

Предлагаем Вам воспользоваться упрощенной процедурой оформления права собственности. Для проведения этой процедуры необходима оплата государственной пошлины, наличие правоустанавливающих документов на земельный участок и подготовленного кадастровым инженером технического плана на садовый дом или индивидуальный жилой дом.