

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Специалист Кадастровой палаты приняла участие в программе телеканала «Губерния 33»

Начальник отдела по работе с объектами капитального строительства Кадастровой палаты по Владимирской области Наталья Ульяновская приняла участие в программе областного телеканала «Губерния 33». Темой для обсуждения стал вступивший в силу с 1 января 2019 года 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» (Закон № 217-ФЗ).

Наталья Ульяновская разъяснила, в чем отличия садового земельного участка от огородного земельного участка, какие объекты разрешено возводить на садовых и огородных земельных участках и как зарегистрировать право собственности на такие объекты недвижимости.

Закон № 217-ФЗ установил четкую терминологию в отношении земельных участков, используемых гражданами для ведения садоводства или огородничества для собственных нужд: садовый земельный участок или огородный земельный участок.

Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости или указанные в правоустанавливающих и иных документах: «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства» считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, считаются садовыми земельными участками. На садовом земельном участке можно построить жилой дом, садовый дом и хозяйственные постройки.

Огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур. На огородном участке могут быть построены только хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря или урожая. Кадастровый учет и регистрация права на такие объекты недвижимости не осуществляется.

Расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый реестр недвижимости до 1 января 2019 года с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами, а здания с назначением «нежилое» (кроме хозяйственных построек и гаражей) - садовыми домами.

Кадастровый учет и регистрация прав созданных объектов ИЖС и садовых домов происходят одновременно на основании заявления органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство.

Застройщик или собственник могут самостоятельно обратиться в орган регистрации прав, если уполномоченный на выдачу разрешения на строительство орган не выполнил вышеуказанное обязательство.

Кадастровая палата по Владимирской области рекомендует до совершения сделки запросить выписку из Единого реестра недвижимости или обратиться за консультацией в Кадастровую палату, предварительно записавшись на прием по телефону 8(4922) 77-88-78.