

## Специалисты Росреестра рассказали садоводам об изменениях в законодательстве

Специалисты Росреестра по Воронежской области и кадастровые инженеры встретились с членами садоводческих товариществ на площадке СНТ «Дружба». Узнать о нововведениях из первых уст, пришли около 40 человек, в том числе из соседних СНТ «Березка» и «Иволга».

Сотрудники Управления рассказали об изменениях в законодательстве. В настоящее время деятельность СНТ и других садоводческих товариществ регулируется Федеральным законом от 15.04.1998 №66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", который скоро прекратит свое действие. С 1 января 2019 года вступает 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".

Согласно изменениям «...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 и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, являются садовыми земельными участками.

Расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу настоящего Федерального закона с назначением "жилое", "жилое строение", признаются жилыми 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.

Расположенные на садовых земельных участках здания, сооружения, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу настоящего Федерального закона 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...».

Также членам садоводческих товариществ порекомендовали провести межевание земельных участков с целью исключения возможных споров о границах с собственниками смежных земельных участков, а также разъяснены положения 218-ФЗ о снятии с государственного учета земельных участков, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН, а также рекомендовано зарегистрировать право на такие участки, с целью исполнения в дальнейшем необходимости повторного проведения процедуры осуществления их государственного кадастрового учета.