



Построить дом и посадить дерево: какие перемены готовит 2019-й год владельцам личных земельных участков?

Эксперт Кадастровой палаты Самарской области ответил на вопросы журналистов об изменениях в законодательстве в ходе пресс-конференции

Совсем скоро, с 1 января 2019 года понятие дачного хозяйства будет упразднено и автоматически станет садоводческим. Легальными останутся две формы деятельности: СНТ – садоводческое некоммерческое товарищество и ОНТ – огородническое некоммерческое товарищество.

В чем отличия рассказал **Дмитрий Наумов, помощник директора Кадастровой палаты Самарской области**, пояснив, что для целей кадастрового учета и регистрации прав две вышеназванных формы ведения хозяйства различаются с точки зрения статуса земельных участков, которые могут там располагаться.



Оба варианта – садовый и огородный - предполагают использование земельного участка для отдыха граждан и выращивания сельскохозяйственных культур, но имеют принципиальные различия.

Так, «садовый» участок предполагает возможность строительства на нем садовых и жилых домов, а также хозяйственных построек, гаражей. В то время, как на «огородном» участке объектов недвижимости быть не должно, здесь допустимы лишь хозпостройки для хранения инвентаря и урожая.

Различаются документы-основания для образования участков: для определения границ и образования «садовых» - требуется подготовка документации по планировке территории; если речь идет о земельных участках в границах территории огородничества – достаточно только проекта межевания территории.

На вопрос, как быть садоводам, которые после 1 января 2019 года захотят зарегистрировать жилой дом на садовом участке в собственность, эксперт пояснил, что в данном случае надо ориентироваться на изменения градостроительного законодательства, вступившие в силу в августе этого года и предусматривающие уведомительный порядок создания таких объектов. Однако и здесь есть «послабление» для собственников - до 1 марта 2019 года можно поставить такую недвижимость на кадастровый учет по упрощённой схеме, без каких либо уведомлений. Для легализации возведённого строения владельцу земельного участка надо будет заполнить декларацию об объекте недвижимости по форме, установленной Минэкономразвития России, а затем обратиться к кадастровому инженеру для составления технического плана объекта. Техплан, а также заявление собственника потребуются впоследствии для осуществления государственного кадастрового учета и регистрации прав на данную недвижимость.

Дмитрий Наумов, помощник директора Кадастровой палаты Самарской области:

«Владельцам земельных участков Самарской области, независимо от формы собственности хочется порекомендовать не жить с «закрытыми» глазами. Прежде чем вообще совершать какие либо действия со своей землей – продавать, дарить или строить на ней дом желательно выяснить всю информацию об участке, заказав сведения, которые аккумулированы в Едином государственном

реестре недвижимости. По сути, таким образом можно выяснить всю «биографию» своей недвижимости, характеристики, имеющиеся обременения, существующие границы с соседями и так далее. Полученные сведения помогут обезопасить себя от рисков, ведь вопросы недвижимости не терпят легкомыслия!»