**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Статус дачника упраздняется**

С 1 января текущего года вступил в силу 217-й Федеральный закон «О ведении садоводства и огородничества для собственных нужд», который уже успел получить название «Дачная Конституция 2019». К сожалению, для дачников название «дачное товарищество» больше не существует. В связи с нововведениями директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю Иван Сулим разъясняет дачникам об их новом статусе и о том, почему садовый дом необходимо переводить в жилое строение, если собственник данного дома планирует прожить в нем не один год.

**- Иван Михайлович, расскажите в первую очередь о законе, который вступил с 1 января этого года. По новым правилам сейчас не существует дачных товариществ. Так скажем, всех перевели в огородные и садовые?**

*- Действительно, порядка 60 млн. бывших дачников России, начиная с этого года, превратились в один миг садоводами и огородниками. Начиная с 1 января, заработал новый Федеральный закон, который уже успел получить название «Дачная Конституция 2019». До 2019 года существовало 9 форм некоммерческих товариществ. Для каждого участка был предусмотрен*[*налог на землю и льготы*](https://kadastrmap.ru/kadastr/lgoty-po-nalogu-na-zemlyu-v-2019-god/)*для различных категорий собственников. С этого периода осталось только две – СНТ (садоводство) и ОНТ (огородничество).*

**- Есть ли разница между тем, что было и стало?**

*- Законом установлено только два вида разрешенного использования земельных участков по виду товариществ: «садовый земельный участок» и «огородный земельный участок». Виды разрешенного использования «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» «для дачного строительства», содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости или указанные в правоустанавливающих документах, имеющихся у граждан, приравнены к «садовому земельному участку». Все земельные участки, находящиеся в границах объединений, автоматически стали садовыми земельными участками.*

Определены права возведения строений для бывших дачников. Так, садоводы могут строить жилые и временные объекты для проживания и даже зарегистрироваться в нем. Огородникам запрещено возведение каких-либо строений, за исключением временных для хранения инструментов. Садовод имеет право возводить как сезонное жилище, но без права постоянного проживания, так и постоянные ОКС для проживания и регистрации в круглогодичном режиме.

**- Можно ли перевести садовый дом в жилой и наоборот?**

*- Садовый дом – это новое понятие, введенное законом, которое означает здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком доме. То есть садовый дом – это объект нежилого назначения. Вопросами перевода садового дома в жилой дом занимаются органы местного самоуправления (администрации).*

Садовый дом можно перевести в жилой, если он отвечает следующим параметрам:

* принадлежит заявителю на праве собственности;
* земля под строением находится во владении на законных основаниях – в аренде или в собственности, и это подтверждается документами;
* на недвижимость не наложено обременение, арест или запрет;
* все сособственники и заинтересованные лица согласны на перевод;
* недвижимость отвечает строительным, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, которые предъявляются к жилью.

 Порядок действий, как перевести дачу в жилой дом, включает несколько последовательных действий:

* получить техническое заключение на здание;
* сформировать пакет документов;
* передать заявление с документами на рассмотрение в муниципалитет;
* получить решение о переводе или отказ администрации;

в зависимости от решения – зарегистрировать изменения в ЕГРН или оспорить отказ в суде.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю

press23@23.kadastr.ru