****

**Жилые дома в садах можно строить!**

**Закон о садоводческих и огороднических товариществах принят.**

**Какие новшества он несет - разъясняет Кадастровая палата Свердловской области.**

Госдума приняла закон, регулирующий деятельность садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ и упраздняющий дачные товарищества. По новому закону, **дачное хозяйство как вид деятельности упраздняется**, а для его ведения и ведения садоводства будет использоваться садоводческое товарищество. Таким образом, 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) указанных в правоустанавливающих документах, считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, являются **садовыми земельными участками**. Огородническое товарищество предполагается использовать для огородничества.

Садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Садовый дом – это здание сезонного использования с временным пребыванием в таком здании. Строительство жилого дома с возможностью круглогодичного проживания на садовом участке допускается только в случае соблюдения правил землепользования и застройки, которые определяются местным муниципалитетом. В таком доме можно прописаться.

Какие преимущества дает новый закон владельцам садовых участков? Закон учел существующую внутреннюю миграцию населения страны. Если вы решаете поселиться в городе с развитой инфраструктурой, вы вправе купить земельный участок просто в городской черте. Вы можете построить на землях садоводства *новый капитальный дом со всеми удобствами*, «под себя».

Какие преимущества закон дает государству? Стоимость участка с капитальным строением значительно выше, следовательно, налогов собираться в стране впоследствии будет больше. Бесхозные, запущенные участки станут предметом купли-продажи. В садах начнут селиться семьи, круглогодичное проживание благотворно скажется на обстановке поселений.

Законом проработаны нормы о государственной поддержке садоводов и огородников. Предусмотрены положения о возможности передачи в собственность субъекта РФ или муниципалитета *дороги, линии электропередачи и иной инженерии*, если такое имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности

**Закон вступает в силу только с 1 января 2019 года. Но вы можете учесть все его особенности при приобретении земли и строительстве дома уже сейчас.**

- *Закон о садоводческих и огороднических товариществах помогали разрабатывать садоводы всей России. Труд и капитал перемещаются туда, где они могут получить наибольший доход, и законодательная база страны своевременно подстроилась под нужды населения. Перемещение рабочей силы повысит качество миграции и ускорит экономический рост городов. Надеемся, что оборот земель после принятия Закона ускорится, земельные участки будут быстрее проходить процедуру установления границ, постановки на государственный кадастровый учет и регистрации.*- сказал директор Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области **Владимир Вафин.**

**Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области**