***Можно ли построить индивидуальный жилой дом на садовом участке?***

Действующим законодательством в отношении садовых земельных участков установлен особый правовой режим, позволяющий возводить на таких участках жилые строения, а не жилые дома. Таким образом, построить индивидуальный жилой дом на садовом участке на данный момент нельзя.

Однако уже в ближайшем будущем грядут значительные перемены. Федеральным законом 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», вступающим в силу с 01.01.2019, установлено, что на садовых участках можно размещать жилые дома.

Кроме того, расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых до вступления в силу указанного закона были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) с назначением «жилое», «жилое строение», будут признаны жилыми домами. При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи ЕГРН в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Архангельской области и Ненецкому автономному округу