

В Росреестре разъяснили, можно ли построить дом или дачу на сельхозземлях

Строительство жилых домов на землях сельхозназначения зависит от вида разрешенного использования конкретного земельного участка, пояснили "Российской газете" в Росреестре. Так, если он относится к сельхозугодьям (например, это пашни, сенокосы, пастбища, виноградники), то строительство жилого дома на таком земельном участке не соответствует нормам действующего законодательства.

При этом федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" предусмотрено, в частности, что из земель сельхозназначения могут быть образованы садовые земельные участки, которые предусматривают возведение на них жилых домов. Также строительство жилых домов ранее было разрешено и на дачных земельных участках, которые с января 2019 года в соответствии с данным законом признаны садовыми земельными участками. "Таким образом, если вид разрешенного использования предлагаемого для покупки земельного участка предусматривает ведение дачного хозяйства или дачное строительство, то на таком земельном участке также допускается строительство индивидуального жилого дома", - добавили в ведомстве.

Перед строительством или покупкой жилого дома в садовом товариществе целесообразно узнать сведения о виде разрешенного использования земельного участка и о категории земель, к которой он отнесен. Это можно сделать через сервис "Справочная информация об объектах недвижимости в режиме online" на сайте Росреестра, а также с помощью Публичной кадастровой карты, указав кадастровый номер (или адрес) земельного участка. Кроме того, можно запросить выписку из Единого государственного реестра недвижимости - это также можно сделать с помощью электронных сервисов Росреестра, на портале госуслуг, на сайте подведомственного ФГБУ "ФКП Росреестра" (Федеральной кадастровой палаты) или обратившись в МФЦ.