

**07.08.2025**

Пресс-служба Управления

Росреестра по Приморскому краю

+7 (423) 245-49-23, доб. 1085

[25press\_rosreestr@mail.ru](mailto:25press_rosreestr@mail.ru)

690091, Владивосток, ул. Посьетская, д. 48

Госдума сразу в двух чтениях - втором и третьем, приняла Закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон направлен на совершенствование правового регулирования отношений, касающихся ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, в том числе на унификацию терминологии.

Закон уточняет, какие объекты можно строить и размещать на садовых участках. Так, в инфраструктуру садового участка могут входить системы подачи воды, электричества, газа, канализации и различные постройки — как капитальные, так и временные (бани, сараи, теплицы, навесы, погреба, летние кухни и колодцы). Однако, если такие объекты являются составными частями жилых или садовых домов, то хозяйственными постройками они не считаются, уточняется в законе.

Также закон определяет предельные параметры жилых и садовых домов: они должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, определённым законодательством о градостроительной деятельности.

Отдельное положение закона уточняет, что собственник садового участка не вправе его отчуждать (продавать, дарить и прочее) отдельно от расположенных на нем жилых домов, садовых домов и хозяйственных построек. Кроме того, в отношении недвижимости на садовых участках в принятом законе указывается следующее: «Раздел жилого дома, садового дома, хозяйственной постройки, гаража не допускается».

Отдельные статьи нового законодательного акта позволяют относить к общему имуществу в товариществах объекты инфраструктуры (электроснабжение, водоотведение и прочее), а также дороги, заборы, площадки, очистные сооружения и тому подобное.

Закон содержит и некоторые ограничения. Нормами закона четко установлено, что садовые земельные участки не могут формироваться из земель сельхознаначения, признанных сельскохозяйственными угодьями.

Закон вступит в силу уже с 1 сентября 2025 года.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ППК «Роскадастр» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».