

## Росреестр разъясняет

## Как отличить сад от огорода?

В связи с вступлением в силу Федерального закона о садоводстве и огородничестве у многих жителей региона возникают вопросы.

На самые актуальные из них ответила начальник отдела обработки документов и обеспечения учётных действий Кадастровой палаты по Самарской области **Галина Непопалова.**

**– Как теперь будут классифицироваться старые дома на дачах?**

В новом федеральном законе, регулирующем вопросы ведения гражданами садоводства и огородничества, данный вопрос решается исходя из назначения соответствующей постройки. В частности, установлено, что расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых были внесены в Единый государственный реестр недвижимости до 1 января 2019 года с назначением «нежилое», сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, признаются садовыми домами. В свою очередь, расположенные на садовых земельных участках здания, которые до 1 января 2019 года были поставлены на государственный кадастровый учет с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами.

**– Как сам «дачник» может определить, к какому типу относится его дом?**

В законе дается четкое разграничение вариантов возможного использования построек.

Так, садовый дом – это здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

Жилой дом – индивидуально-определённое здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Хозяйственные постройки – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

При этом, садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством РФ. Хозяйственные же постройки не могут менять своего назначения.

В том случае, если информация об объекте недвижимости отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, то опреде-

лить назначение данного строения, подлежащего кадастровому учёту, должен кадастровый инженер.

**– Кто будет решать, земельный участок является огородом или дачей?**

Существование «дачных земельных участков» не предусмотрено, в связи с чем есть специальные правила отнесения к тому или иному типу: виды разрешённого использования, как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», содержащиеся в ЕГРН или указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки с такими видами разрешённого использования являются садовыми земельными участками.

Такие же виды разрешённого использования, как «огородный земельный участок», «для огородничества» и «для ведения огородничества», содержащиеся в ЕГРН или указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки с такими видами разрешённого использования являются огородными земельными участками.

При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи реестра недвижимости в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

**– Каков алгоритм перевода из одного в другое?**

– Если говорить об алгоритме перевода «садового участка» в «огородный» и наоборот, то здесь речь может идти лишь об определённом законодательном порядке изменения вида разрешённого использования земельного участка.

Такой перевод возможен, если вид разрешённого использования, который хочет выбрать правообладатель, предусмотрен в той территориальной зоне, в которой расположен его земельный участок. При соблюдении данного условия необходимо будет через МФЦ (многофункциональный центр) подать соответствующее заявление в орган регистрации прав.

*Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области.*

## служба 01 сообщает

## Пожары в жилом секторе

Пожары в частных жилых домах и надворных постройках возникают, как правило, в результате неисправности и нарушений при эксплуатации отопительных, электронагревательных приборов, электрооборудования, а также небрежности, халатности при обращении с огнем (курение, применение спичек, факелов, проведение огневых работ).

Во многих случаях жильцы не соблюдают элементарных правил пожарной безопасности в быту, не умеют правильно действовать в случае возникновения пожара.

**МЧС России в очередной раз напоминает каждому владельцу индивидуального жилого дома о необходимости знать и строго соблюдать меры пожарной безопасности в быту.**

**Содержание территории:**

– собственниками индивидуальных жилых домов, в том числе жилых помещений в домах блокированной застройки, расположенных на территориях сельских поселений, в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, к началу пожароопасного периода обеспечивается наличие на земельных участках, где расположены указанные жилые дома, емкости (бочки) с водой или огнетушителя. Хранение огнетушителя осуществляется в соответствии с требованиями инструкции по его эксплуатации;

– территория участков должна своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, сухой травы, опавших листьев и т. п., которые следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить. Эта мера предосторожности должна соблюдаться круглый год!

– дороги, проезды, подъезды, проходы к домам и водосточникам, используемым для пожаротушения, должны быть всегда свободными;

– не разрешается оставлять на открытых площадках и во дворах тару с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также баллоны со сжатыми и сжиженными газами;

– газобаллонные установки (отдельные баллоны емкостью более 12 л) для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в негорючей пристройке (ящике) у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в дом с количеством баллонов не более трех;

– не допускается разводить костры и выбрасывать незатушенный уголь и золу вблизи строений.

В большинстве случаев, в данный период времени пожары

**За апрель 2019 года в Безенчукском районе произошло 6 пожаров, травмирован 1 человек.**

**16.04** в 17.44 произошёл пожар в здании склада по адресу: п. Безенчук, ул. Мелиораторов, 4 – по причине нарушения правил пожарной безопасности при проведении электросварочных работ.

**20.04** в 18.00 произошёл пожар в бане по адресу: с. Натальино, ул. Центральная, 51 – по причине нарушения правил пожарной безопасности при эксплуатации печи. В результате пожара травмирован (получил ожоги) человек.

**20.04** в 23.16 произошёл пожар в бытовом здании охраны ООО «Скорпион» около с. Ольгино по причине нарушения правил пожарной безопасности при эксплуатации бытовых электроприборов.

**26.04** в 10.44 произошёл по-

жар в гараже по адресу: п. Безенчук, ул. Больничная – по причине неосторожного обращения с огнём при сжигании мусора.

**28.04** в 14.20 произошёл пожар в доме по адресу: с. Владимировка, ул. Кооперативная, 77 Б – по причине аварийного режима работы электрооборудования.

**30.04** в 07.15 произошёл пожар в бытовом помещении здания железнодорожного вокзала по адресу: п. Безенчук, ул. К. Маркса, 26 – по причине нарушения правил пожарной безопасности при эксплуатации бытовых электроприборов.

Также произошло 66 пожаров, не причинивших материального ущерба (горение сухой травы, мусора).

возникают из-за неконтролируемого отжига прошлогодней травы, сельскохозяйственного пала, незатушенного костра, брошенного окурка.

**Содержание зданий для проживания людей:**

– у каждого жилого строения должны быть бочка с водой (на летний период), противопожарный инвентарь и приставная лестница, достигающая крыши, а на кровле должна быть лестница, доходящая до конька крыши;

– окна чердаков, технических этажей и подвалов должны быть остеклены, а их двери должны содержаться в закрытом состоянии.

**При эксплуатации электросетей и электроприборов запрещается:**

– пользоваться электропроводами с поврежденной изоляцией, завязывать провода, подвешивать на них абжуры и люстры;

– пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками без несгораемых подставок, применять самодельные нагревательные электроприборы;

– применять для защиты электросетей самодельные предохранители (скрутки проволоки, гвозди и т.д.);

– допускать включение в электросеть одновременно нескольких электроприборов большой мощности;

– самовольное проникновение в электрощит освещения жилого дома.

В случае прекращения подачи электроэнергии необходимо вызвать электрика дежурной службы.

**В садовых домиках, дачах и коттеджах запрещается:**

– хранить легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, а также горючие материалы, старую мебель, хозяйственные и другие вещи на чердаках;

– производить электро- и газосварочные работы, другие пожароопасные работы без предварительной очистки места работы от горючих материалов и без обеспечения места проведения огневых работ первичными средствами пожаротушения;

– курить и пользоваться открытым огнем в сараях и на чердаках, а также в других местах, где хранятся горючие материалы.

При возникновении чрезвычайных ситуаций необходимо звонить по единому телефону пожарных и спасателей **«101», «01»** (все операторы сотовой связи).

**А. Любавин**, ст. дознаватель ОНД и ПР м.р. Безенчукский, Хворостянский и Приволжский УНД и ПР Главного управления МЧС России по Самарской области, майор внутренней службы.

## СВЯЗАТЬСЯ С РЕДАКЦИЕЙ

электронная почта  
seltr@samtel.ru — bez0306@yandex.ru

отдел рекламы  
seltrbuh@yandex.ru — 2-27-55