

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

«Во саду ли, в огороде…».

Региональное Управление Росреестра разъясняет, как изменится жизнь садоводов и огородников с начала 2019 года

Новый Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступающий в силу с 01 января 2019 года, призван заменить сохраняющий силу до указанной даты Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Первое ключевое изменение, с которым столкнуться граждане, касается возможности строительства жилых домов. Новый закон полностью отменяет понятие «дача», «дачный дом», «дачное хозяйство». Некоммерческие объединения граждан, создающиеся для ведения загородного хозяйства, будут иметь лишь две юридические формы: садоводческое или огородническое товарищество. При этом дачные земельные участки приравниваются к садовым, а владельцы участков в СНТ автоматически получают возможность строительства на своей земле жилого дома с правом постоянного проживания и прописки в нем. Для начала такого строительства собственнику участка потребуется получить разрешение в местной администрации. Также законом впервые вводится понятие "садовый дом" - строение, предназначенное для сезонного проживания. Владельцу земли, решившему возвести на своем участке садовый дом, никаких разрешений получать не потребуется.

Существенно закон меняет нормы по правам и обязанностям граждан, которые ведут хозяйство в индивидуальном порядке. Им разрешается участвовать и голосовать на общем собрании членов товарищества, также для "индивидуалов" устанавливается порядок определения размера платы за создание и содержание имущества общего пользования. К слову, имущество общего пользования, приобретенное после вступления в силу нового закона, будет находиться в общей долевой собственности граждан - владельцев земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и огородничества, наравне и в объеме, установленном для членов товарищества по вопросам, касающимся распоряжения этим имуществом.

Закон также предлагает решение вопроса упрощенного порядка лицензирования скважин, предназначенных для централизованного водоснабжения товариществ. Предусматривает документ и возможность получения садовых и огородных земельных участков отдельными льготными категориями граждан.

*«Изменениям и дополнениям будут подвергнуты разом 39 ранее принятых законодательных актов. Можно сказать, что новый закон устранит несоответствия между дачным законодательством и Гражданским, Земельным, Градостроительным и Жилищным кодексами, и очень скоро садоводы получат больше возможностей по использованию своих земельных участков. При этом права граждан в отношениях с садоводческими и огородническими некоммерческими хозяйствами (СНТ и ОНТ), другими организациями и органами публичной власти будут надежно защищены», - отметила руководитель Управления Росреестра по Калужской области Ольга Заливацкая.*