



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

ДАЧНЫЙ ВОПРОС

Кадастровая палата напоминает, что с первого января 2019 года вступает в действие Федеральный закон от 29.07.2017г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Новый закон затронул вопросы формирования и работы садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ).

Кого коснётся этот закон?

Большинство российских семей имеют дачу, а многие планируют её приобрести, поэтому подготовиться к нововведениям необходимо всем.

Дачники перестанут быть дачниками?

Сами вы можете продолжать называть себя дачниками. Но по закону вместо дачников в России будут садоводы и огородники.

Распространяется ли этот закон на тех, у кого дома в деревнях или в частном секторе?

Нет, новый закон регламентирует жизнь только на территориях садоводств и огородничеств. К населённым пунктам он не имеет отношения.

Как будут называться объединения дачников?

Согласно закону, остаются только садовые и огородные участки и, соответственно, две формы некоммерческих объединений граждан для ведения загородного хозяйства: садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества.

Кто будет управлять товариществом?

Товарищества будут возглавляться председателями. Председатель, члены правления и ревизионной комиссии будут избираться на срок до пяти лет. Установлена предельная численность членов правления - не менее трёх человек, но не более пяти процентов от числа членов товарищества.

Обязательно ли вступать в товарищество?

Это не обязательно, но платить за содержание и ремонт общего имущества, а также за услуги по управлению таким имуществом будут все без исключения, а не только члены товарищества. С неплательщиков будут взыскивать долги в судебном порядке. Но и права индивидуальных расширяются. Они смогут участвовать в общих собраниях членов товарищества по отдельным вопросам. Но выбирать правление по-прежнему не смогут.

Как вносить взносы?

Все взносы в товариществах будут принимать только через банк. Все расчёты с физическими лицами будут идти через расчётный счет товарищества. То есть, если сейчас Вы отдаёте деньги в кассу, то с 1 января будете платить по безналичному расчёту.

Остаются два вида взносов - членские и целевые. Не будет вступительных, паевых и дополнительных взносов.

Что можно будет строить на участке?

Законом четко разграничивается, что размещение жилых домов, садовых домов для сезонного проживания, а также бань и гаражей допускается только на садовых участках. На огородных участках строить какие-либо жилые строения нельзя, только временные постройки для хранения инструментов и урожая (сарай, теплицы). Подразумевается, что ни для каких других целей земля такого товарищества использоваться не может.

В построенном доме можно прописаться?

Постоянная регистрация возможна только в жилом доме. В законе появится такое понятие, как «садовый дом». Это здание сезонного использования, предназначенное для временного пребывания и не предназначенное для постоянного проживания. Прописаться в садовом доме нельзя.

Если дом уже стоит?

Расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых уже внесены в Единый государственный реестр недвижимости с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами. При этом менять ранее выданные документы не требуется. Данная замена может осуществляться по желанию правообладателей.

Зарегистрированное право собственности на объекты капитального строительства, строительство которых осуществлено на огородном земельном участке и которые не являются самовольными постройками, сохраняется.

Касатонova И.С., ведущий инженер отдела обеспечения ведения ЕГРН
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области