

Новый закон

Новый закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд", вступающий в силу с 1 января 2019 года, напрямую коснется почти каждого второго россиянина. В нашей стране более 60 миллионов любителей проводить время за городом на своем участке.

С 2019 года в стране останется лишь две формы существования коллективных объединений: садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество. Партнерства и кооперативы упраздняются, дачные участки приравниваются к садовым.

Новый закон четко регламентирует вопросы строительства и прописки на данных участках. Согласно новому закону на садовых участках могут создаваться как объекты капитального строительства - жилые дома для постоянного или сезонного пользования и гаражи, так и конструкции хозяйственного назначения (сарай, бани, бытовки, теплицы и пр.). На все это можно будет оформить право собственности. Тем не менее, постоянную регистрацию можно будет оформить только в капитальном сооружении, которое будет соответствовать нормам и предназначаться для постоянного проживания.

На огородных участках закон возведение каких-либо серьезных сооружений впредь запретит. Стоит отметить, что уже построенные и зарегистрированные как объекты недвижимости на огородной территории гаражи, бани или прочие хозяйственные строения, сносить не заставят, но и нового капитального строения возвести не дадут.

А специально для тех, кто выдает жилые дома за летние веранды, чтобы не платить налоги, действующим законодательством прописаны признаки, по которым коттеджи будут отличать от сараев.

Упорядочил закон отношения и с садоводами-индивидуалами, которые пользуются общей инфраструктурой товарищества, но при этом вступать в

него не хотят и сдавать деньги на общие нужды отказываются. Они теперь обязаны будут платить.

Сами взносы теперь будут существовать только в двух видах: членские и целевые, любые другие платежи будут относиться к незаконным. Причем, цели, на которые могут расходоваться деньги, тоже законодательно определены. Перечислять взносы в товарищество предписано только безналичным расчетом.

Членами товарищества могут быть только физические лица, имеющие участки на его территории. Членов правления должно быть не менее трех человек, но не более 5% от общего количества представителей СНТ, а избираться они будут не на 2 года, а на 5 лет.

Смету расходов товарищества можно принимать на любой срок - это даст возможность планировать дорогие работы в долгосрочной перспективе. А за общее имущество товарищества новый закон предлагает платить земельный налог так: имущество передается в общедолевую собственность пропорционально площади ваших дачных владений. И налог тогда начисляется так же пропорционально.

Кроме того, Федеральным законом регулируются отношения по добыче подземных вод садоводческими некоммерческими товариществами и огородническими некоммерческими товариществами, в том числе вводятся нормы, направленные на упрощение порядка лицензирования скважин, принадлежащих указанным товариществам, при этом требование об обязательном лицензировании таких скважин вступает в силу с 1 января 2020 года.