

Новый закон о садовых и огородниках

С 1 января 2019 года вступает в силу новый закон о садовых и огородниках, который предполагает наличие только двух организационно-правовых форм товариществ: СНТ (садоводческое некоммерческое товарищество), ОНТ (огородное некоммерческое товарищество). Иные формы будут отменены, дачные хозяйства автоматически станут садоводческими. На садовых участках можно строить капитальные строения, в том числе жилые дома, а на огородных участках могут быть размещены только некапитальные постройки, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. На это стоит обращать большое внимание, при покупке дачного участка, поскольку после вступления в силу нового закона будет невозможно оформить жилой дом в ОНТ с целью регистрации и постоянного там проживания.

Земельные участки, в отношении которых установлены виды разрешенного использования:

- «садовый земельный участок»,
- «для садоводства»,
- «для ведения садоводства»,
- «дачный земельный участок»,
- «для ведения дачного хозяйства»,
- «для дачного строительства»,

содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Такие земельные участки являются садовыми земельными участками.

Все здания, расположенные на садовых земельных участках, с назначением «жилое», «жилое строение», сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу нового закона будут признаны жилыми домами.

Таким образом, новый закон уменьшает количество организационно-правовых форм товариществ и более детально описывает права и обязанности участников, предоставляет возможность регистрации недвижимости и постоянного там проживания.