

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Воронежским дачникам о новом законе

Кадастровая палата по Воронежской области поясняет, какие нововведения ждут владельцев дачных участков.

С 1 января 2019 года вступает в силу Федеральный закон № 217-ФЗ от 29.07.2017, который регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

На данный момент в России насчитывается около девяти различных организационных форм товариществ. Новый закон предполагает наличие только двух организационно-правовых форм некоммерческой организации: садоводческие некоммерческие товарищества (СНТ) и огороднические некоммерческие товарищества (ОНТ).

То есть, такое понятие как дачное товарищество исчезнет. Все дачные хозяйства автоматически станут садоводческими. Что же поменяется?

Во-первых, с 2019 года всем без исключения собственникам загородных участков, даже тем, кто не состоит в товариществе, придется платить за содержание общего имущества. Размер взносов будет принят на собрании товарищества и прописан в его уставе. В случае невнесения платы, данная плата может быть взыскана товариществом в судебном порядке. Также, не состоящие в товариществе садоводы, смогут присутствовать на собраниях, голосовать по принятию решения, касающегося финансовых и организационных вопросов, но не смогут выбирать правление и председателя.

Во-вторых, на садовых участках можно будет строить капитальные строения, в том числе жилые дома, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, устанавливающие предельные параметры такого строительства.

На огородных участках могут быть размещены только некапитальные хозпостройки. Это не означает, что все домики, построенные до 2019 года, с огородных участков заставят сносить, но вот построить новое капитальное строение и зарегистрировать на таких землях уже не получится до изменения статуса товарищества.

Кстати, СНТ может преобразоваться в ТСН (товарищество собственников недвижимости) и начать развиваться как коттеджный поселок.

В-третьих, члены садоводческих, огороднических или дачных хозяйств, созданных до 1 января 2019 года, чьи участки юридически не находятся в собственности и не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а право владения подтверждает только членская книжка товарищества, до 31 декабря 2020 года имеют право приобрести земельный участок без проведения торгов в собственность бесплатно.

Для этого нужно обратиться в орган местного самоуправления и предоставить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, а также протокол общего собрания членов некоммерческой организации. Если утвержден проект межевания территории, то схема расположения не нужна.

Контакты для СМИ

Смирнова Евгения Борисовна
ведущий инженер отдела контроля и
анализа деятельности Кадастровой палаты
по Воронежской области
тел. 8 (473) 266-28-20
E-mail: press@36.kadastr.ru
https://vk.com/fkp_36