**НОВОСТЬ**

**Новый закон для дачников**



В Кадастровой палате рассказали, какие нововведения ждут владельцев дачных участков с 2019 года.

Дело в том, что с 1 января 2019 года вступает в силу Федеральный закон №217-ФЗ, 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 только две организационно-правовой формы 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-третих, 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. Взяв с собой схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории и протокол общего собрания членов некоммерческой организации. Если утвержден проект межевания территории, то схема расположения не нужна.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**