

Принят новый Закон, регулирующий правоотношения в сфере садоводства, огородничества и дачного хозяйства

С 29 июля 2017 года утвержден Федеральный закон №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд». Закон разработан с целью разрешения давно назревших проблем садоводов. Новый закон расширяет возможности по использованию садоводами своих участков, защищает их права в отношении с самими товариществами, другими организациями и органами публичной власти.

Данный закон предусматривает сокращение организационно-правовых форм товариществ собственников недвижимости, созданных для ведения садоводства и огородничества до двух:

- садоводческое некоммерческое товарищество (для ведения садоводства и дачного хозяйства);
- огородническое некоммерческое товарищество (для огородничества).

Документ четко дает определение такого понятия, как «имущество общего пользования», определяет его виды и цели использования, также вводится понятие «жилой дом» и исключаются термины «дача», «дачное хозяйство», «дачный дом».

Вышеуказанный закон предусматривает упрощенный порядок лицензирования скважин для централизованного водоснабжения граждан, занимающихся садоводством и огородничеством. Требование об их обязательном лицензировании вступает с 1 января 2020 года.

Собраниям членов товарищества предоставляется возможность безвозмездно передавать часть имущества общего пользования в государственную или муниципальную собственность. Они могут включать автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты.

При этом для организаций, созданных до принятия закона, и являющихся собственниками имущества общего пользования, переходными положениями предусмотрена обязанность до 1 января 2024 года вынести на рассмотрение общего собрания членов товарищества вопрос о передаче указанного имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков.

Одновременно усиливается внутренний контроль за органами правления товарищества, в том числе при расходовании ими денежных средств товарищества. Право собственности на имущество общего пользования будет находиться в общей долевой собственности граждан-собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и огородничества.

Закон вступает в силу с 1 января 2019 года.