****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**29.01.2019**

**Новые законы для садоводов и огородников**

 Наступивший 2019 год принёс существенные перемены в правовое регулирование «дачной» жизни россиян. И хотя не все юридические новшества прямо касаются полномочий Росреестра, стоит разъяснить суть основных новаций подробно.
Ведь на земельных участках люди занимаются не только садоводством и огородничеством, но и строят – создают объекты недвижимости и регистрируют их.
При этом Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ в юридической практике взаимодействует с другими законами и правовыми актами.
В чём же основные изменения?
• Если раньше закон допускал девять различных вариантов объединений, то теперь действует одна организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости и два вида такого товарищества - садоводческое товарищество и огородническое товарищество.
• Понятия «дача» и «дачное хозяйство» ушли в прошлое, поскольку, как констатировал Конституционный суд, различий между садоводством и дачным хозяйством сегодня нет, также как и нет разницы между правовыми режимами садовых и дачных земельных участков.
• Уменьшилось и число видов взносов, которые ранее уплачивались в потребительских кооперативах дачников, садоводов и огородников. Исключены вступительные, паевые и дополнительные – остались только членские и целевые.
Не вступившие в товарищество садоводы и огородники получили новые права и обязанности. Если раньше с ними заключали договоры на самых разных условиях (или не заключали вообще), то теперь предусмотрена фиксированная плата. Она рассчитывается по правилам членских взносов на базе финансово-экономического обоснования. Критериями могут быть размер земельного участка и имеющиеся на нем объекты капитального строительства. Внесение платы стало обязанностью по закону. Новое право - возможность по ряду вопросов участвовать в общих собраниях и обжаловать решения собраний.
• Сами собрания радикально изменились: например, исключен институт собрания уполномоченных, но предусмотрена очно-заочная форма проведения.
При передаче имущества в общую долевую собственность применяются принципы управления имуществом многоквартирного дома.
• Однозначно решён вопрос со шлагбаумами, охраной и прочими препятствиями на пути к своему участку. Новый закон чётко говорит: никто не вправе препятствовать доступу на свой участок и взимать за это плату.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Томской области

Телефон (3822)52-62-52 (вн.2419)