

С 1 января 2019 года вступает в силу новый закон о садоводах и огородниках

Кадастровая палата по Астраханской области сообщает, что с 1 января 2019 года вступает в действие Федеральный закон о ведении гражданами садоводства и огородничества.

На данный момент в России насчитывается около девяти различных организационно-правовых форм товариществ. Новый закон предполагает наличие только двух: 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.

Также новое законодательство обязывает всех собственников земельных участков, даже не состоящих в товариществе, оплачивать взносы. Причем платить нужно будет не только 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.

Участникам необходимо выбрать банк, поскольку все расчёты товарищества с физическими лицами будут осуществляться только через расчётный счёт по квитанции, поэтому о его открытии нужно позаботиться заранее. Оплата наличными на руки председателю товарищества запрещена. Остаются два вида взносов – членские и целевые. Не будет вступительных, паевых и

дополнительных видов платы.

На данный момент уже вступили в силу нормы, касающиеся лицензирования скважин для обеспечения товарищества водой. До 01.01.2020 товариществам разрешено использовать скважины без лицензии. А с 01.01.2019г. существенно сократится перечень документов и проектов, необходимых для получения лицензии, что существенно удешевит процедуру. Более того, лицензия на водяную скважину не нужна, если добыча воды из скважины составляет до 100 кубометров в сутки, расчёт ведётся по счётчику. Личные скважины лицензировать не требуется.

До 31 декабря 2020 года члены некоммерческих организаций, созданных до 1 января 2019 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, имеют право приобрести земельный участок без проведения торгов в собственность бесплатно.

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. Создание расчётного счёта даёт уверенность в прозрачности ведения бухгалтерии, как для налоговой, так и для участников товарищества.