**Росреестр Татарстана: Новое в законодательстве для садоводов-огородников**

**С 1 января 2019 года вступает в силу Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».**

Основные положения данного закона разъяснила **начальник отдела государственной регистрации недвижимости физических лиц Управления Росреестра по Республике Татарстан Эндже Мухаметгалиева**.

Во-первых, будет всего две формы организации юридического лица: это садоводческие некоммерческие товарищества (СНТ) и огороднические некоммерческие товарищества (ОНТ). Пока существующие формы, такие как: садовые общества, дачные кооперативы, дачные партнерства и т.п. уйдут в прошлое. Вообще исчезнет понятие «дача», «дачный участок». Все дачные участки будут приравнены к садовым.

Во-вторых, на садовом земельном участке (т.е. в составе СНТ) граждане смогут размещать не только садовые дома (под которым понимается здание сезонного использования, связанное с временным пребыванием в нем), хозяйственные постройки и гаражи, но и жилые дома, в которых впоследствии можно будет постоянно проживать и зарегистрироваться. Поясню, что действующее пока законодательство четко не устанавливает такую возможность: на садовых участках можно возводить только жилые строения (не дома!). Новый закон в этом направлении позволит реализовать принятое более 10 лет назад постановление Конституционного Суда Российской Федерации о праве граждан на регистрацию по месту жительства в пригодном для постоянного проживания жилом строении, расположенном на садовом земельном участке, который относится к землям населенных пунктов. Если товарищество огородническое, то нельзя будет построить не только дом, но и любой объект недвижимости. На участке, предназначенном для огородничества, можно будет возвести только некапитальные постройки.

В-третьих, согласно новому Федеральному закону имущество общего пользования, приобретенное после вступления его в силу, будет находиться в общей долевой собственности граждан – собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и огородничества.

В целом Закон вступает в силу 1 января 2019 года. Однако необходимо иметь в виду, что законом установлен переходный период сроком в 5 лет с момента вступления в силу закона для завершения реорганизационных процедур. За это время необходимо будет привести в соответствие требованиям этого федерального закона форму организации юридического лица. Рекомендуем поднять свои документы и посмотреть разрешенное использование земельного участка и наименование товарищества, в состав которого входит участок.

***К сведению***

***Новым законом введено понятие "садовый дом", под которым понимается здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.***

***Возможен будет перевод из категории садовый дом в жилой дом и наоборот. Порядок признания садового дома жилым и жилого дома садовым должно будет установить Правительство РФ.***

***К хозяйственным постройкам отнесены сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.***

Пресс-служба