

## Новое в законодательстве о садовых и огородниках

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 касается граждан, которые ведут садоводство и огородничество для собственных нужд.

Решен вопрос с организационно-правовыми формами объединений садоводов и огородников. Ранее действовавший закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ предусматривал девять различных вариантов объединений. Это вызывало сложности с определением правового положения и статуса объединений у садоводов и регулирующих органов. Новый закон установил одну организационно-правовую форму - товарищество собственников недвижимости и два вида такого товарищества - садоводческое товарищество и огородническое товарищество.

Закон исключил из правового регулирования дачи и дачное хозяйство. С течением времени различия между садоводством и дачным хозяйством полностью стёрлись, что подтвердил в 2008 году Конституционный суд, указав на идентичность правовых режимов садовых и дачных земельных участков.

Разрешился вопрос с пропиской садоводов в своих домах. Закон позволяет строить на садовом участке жилой дом. Ранее возведенные жилые строения в силу закона также признаны жилыми домами, ранее созданные нежилые строения, не являющиеся хозяйственными и предназначенные для временного пребывания граждан на садовых участках, признаются садовыми домами. При этом если в силу закона жилое строение признается жилым домом, это **не влечет** последствий для гражданина в виде исключения из числа очередников, нуждающихся в жилых помещениях. Основные положения Закона предусматривают возможность признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом. Соответствующий порядок урегулирован постановлением Правительства Российской Федерации № 1653 от 24.12.2018 г.

Расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) до дня вступления в силу настоящего Федерального закона с назначением "жилое", "жилое строение", признаются жилыми домами. При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи ЕГРН в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

По информации Управления Росреестра по Республике Тыва