**Обновления в дачном законодательстве**

Новелла в «дачном» законодательстве – Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Данный Закон регулирует правоотношения, которые складываются в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества именно для собственных нужд.

Законом признаётся утратившим силу Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», вносятся необходимые изменения в Гражданский кодекс, Земельный кодекс, Градостроительный кодекс, Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», Закон «О недрах» и другие законодательные акты Российской Федерации.

Понятия, определяемые этим законом:

- садовый земельный участок;

- садовый дом;

- хозяйственные постройки;

- огородный земельный участок;

- имущество общего пользования;

- земельные участки общего назначения;

- взносы;

- территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

Виды товарищества собственников жилья:

- садоводческое некоммерческое товарищество

- огородническое некоммерческое товарищество

Законом определена возможность граждан возводить на садовом земельном участке садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

В то время как огородный земельный участок предназначен исключительно для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

Расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу 217-ФЗ с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами. При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи Единого государственного реестра недвижимости в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

Расположенные на садовых земельных участках здания, сооружения, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу настоящего Федерального закона с назначением «нежилое», сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, признаются садовыми домами. При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи Единого государственного реестра недвижимости в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации

Указанный порядок утверждён Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

Садовый дом признается жилым домом и жилой - садовым домом на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен садовый или жилой дом.

Последовательность действий заявителя:

1. Подготовить необходимые документы
2. Предоставить документы в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно или через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг
3. Получить решение уполномоченного органа местного самоуправления

Пресс-служба ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области