Новый федеральный закон № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд" призван устранить несоответствия между дачным законодательством к Гражданским. Земельным, Градостроительным и Жилищным кодексами. Изменения, которые произойдут в 2019 году в результате принятия закона, разъясняет Филиал Федеральной кадастровой палаты- но Волгоградской области. Первое ключевое изменение, с которым столкнуться граждане, касается возможности строительства жилых домов. Новый закон полностью отменяет понятие "дача". Некоммерческие объединения граждан, создающиеся для ведения загородного хозяйства, будут иметь лишь две юридические формы: садоводческое или огородническое товарищество. При этом дачные земельные участки приравниваются к садовым, а владельцы участков в СИТ автоматически получают возможность строительства на своей земле жилого дома с правом постоянного проживания и прописки в нем. Для начала такого строительства собственнику участка потребуется получить разрешение в местной администрации. Также законом впервые вводится понятие "садовый дом" - строение, предназначенное для сезонного проживания. Владельцу земли, решившему возвести на своем участке садовый дом, никаких разрешений получать не потребуется.

Существенно закон меняет нормы по правам и обязанностям граждан, которые ведут хозяйство в индивидуальном порядке. Им разрешается участвовать и голосовать на общем собрании членов товарищества, также для "индивидуалов" устанавливается порядок определения размера платы за создание и содержание имущества общего пользования. К слову, имущество общего пользования, приобретенное после вступления в силу нового закона, будет находиться в общей долевой собственности граждан -владельцев земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и огородничества.

Закон также предлагает решение вопроса упрощенного порядка лицензирования скважин, предназначенных для централизованного водоснабжения товариществ. Предусматривает документ я возможность получения садовых и огородных земельных участков отдельными льготными категориями граждан.

Анализируя все эти изменениях, можно сказать, что очень скоро садоводы получат больше возможностей по использованию своих земельных участков. При этом права граждан в отношениях с СНТ и ОКТ, другими организациями и органами публичной власти будут надежно защищены.