

## Скоро дачников не будет

С 01.01.2019 г. вступит в силу новый закон, упраздняющий дачные хозяйства. Останется две формы: СНТ (садоводческое некоммерческое товарищество), ОНТ (огородное некоммерческое товарищество). Дачные хозяйства автоматически станут садоводческими.

### Что изменится?

Главное нововведение - с 01.01.2019 г. всем владельцам загородных участков нужно будет платить за содержание общего имущества. Размер взносов будет принят на собрании товарищества и прописан в его уставе. Даже если садовод не состоит в товариществе, он все равно должен платить за содержание общего имущества.

Упрощается и регистрация скважин для обеспечения товарищества водой.

**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.

Для этого нужно обратиться в орган местного самоуправления. Взяв с собой схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории и протокол общего собрания членов некоммерческой организации. Если утвержден проект межевания территории, то схема расположения не нужна.

### В чем разница между СНТ и ОНТ?

Все просто: на садовых участках можно строить капитальные строения, в том числе жилые дома, а на огородных могут быть размещены только некапитальные хозпостройки. Кстати, СНТ может преобразоваться в ТСН (товарищество собственников недвижимости) и начать развиваться как коттеджный поселок. Для этого должны соблюдаться следующие условия:

- оно должно быть на землях населенных пунктов;
- все дома на его территории должны быть жилыми;
- у всех участков надо изменить вид разрешенного использования на "индивидуальное жилищное строительство".

С 1 января 2019 года садоводам, которые захотят зарегистрировать жилой дом в собственность, нужно взять разрешение на строительство. Поэтому лучше сделать это в 2018 году!

Чтобы оформить жилой дом в текущем году нужно обратиться к кадастровому инженеру с документами на участок для составления технического плана и дальнейшей сдачи его в МФЦ.

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области