

На смену дачникам придут садоводы и огородники

С 1 января 2019 года вступает в силу закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Большинство орловцев не представляет свою жизнь без дачи, это является и дополнительным доходом, и укладом жизни, поэтому они так же, как и все россияне, обеспокоены грядущими изменениями.

Новый закон определяет права и обязанности граждан при ведении ими садоводства и огородничества.

Понятие «дачное хозяйство» уйдёт из правовой системы. Его будут замещать СНТ (садовое некоммерческое товарищество) и ОНТ (огородное некоммерческое товарищество). При этом реорганизация некоммерческих товариществ, созданных до 2019 года, не потребуется.

Чем же отличается СНТ от ОНТ? В СНТ будут садовые земельные участки, образованные из земель населённых пунктов или сельскохозяйственного назначения; на садовом участке предполагается размещение дома, гаража и других объектов недвижимости, необходимых для жизни. В ОНТ будут огородные земельные участки, образованные также из земель населённых пунктов или сельскохозяйственного назначения; на них будут разрешено строительство только хозяйственных построек, например, сарая или летнего домика для хранения урожая, инвентаря, строительство капитальных зданий, строений здесь под запретом. Замена документов на уже существующие объекты при этом не потребуется, только если собственник желает сделать это по личной инициативе.

В настоящий момент на кадастровый учёт ставятся земельные участки разного разрешённого использования: для садоводства, для ведения дачного хозяйства, для дачного строительства, но с 1 января 2019 года это будут садовые земельные участки. Участки же, разрешённое использование которых связано с огородничеством, станут огородными земельными участками.

Нежилые строения, которые расположены на садовых участках и служат для сезонного отдыха, внесённые в базу ЕГРН до 2019 года, будут признаны садовыми домиками. Здания же, проходящие как жилые, автоматически будут признаны жилыми. На огородных участках строительство будет запрещено.