Особенности нового закона о садоводстве.

29 июля 2017 года был принят Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон). Он начнет действовать с 1 января 2019 года и призван заменить сохраняющий силу до указанной даты [Федеральный закон](http://base.garant.ru/12111288/) от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Кратко проинформируем собрание о касающихся нас новых положениях нового закона.

1. Новый закон ликвидировал искусственно сформированное и до сих пор существующее различие между дачными и садоводческими товариществами, созданными в соответствии с упомянутым уже ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и установил только 2 вида юридического статуса загородных объединений граждан:

-садоводческие некоммерческие товарищества (СНТ).

-огороднические некоммерческие товарищества (ОНТ).

2. Для переходного периода, который растянется на 5 лет, то есть до 1 января 2024 года, новый закон определил следующие положения:

* ДНП, дачные кооперативы, дачные хозяйства, огороднические партнёрства и другие некоммерческие организации граждан, созданные до до 1 января 2019 года, реорганизовывать не требуется.
* С 1.01.2019 г. ко всем созданным ранее садоводческим или дачным некоммерческим партнёрствам, а также огородническим некоммерческим партнёрствам будут применяться требования нового закона даже до приведения их уставов в соответствие с новым законом:
* Приведение учредительных документов садоводческих или дачных некоммерческих партнёрств и огороднических некоммерческих партнёрств, созданных до введения  нового закона, производится после вступления нового закона в силу через внесение изменений:
* Здания на садовых участках, зарегистрированные в ЕГРН до 1.01.2019 г. с назначением "жилое", "жилое строение", признаются жилыми домами:

- замены ранее выданных документов на зарегистрированные в ЕГРН до 1.01. 2019 г. здания или внесение изменений в документы на них, изменений в записи ЕГРН, а также замены  наименований объектов недвижимости не требуется,

- замена документов и наименований зданий может быть выполнена по желанию правообладателей объектов недвижимости.

* Расположенные на садовых участках нежилые здания, строения для сезонного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей и не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, зарегистрированные в ЕГРН до 1.01. 2019 г., признаются садовыми домами:

- замены ранее выданных документов на зарегистрированные в ЕГРН до 1.01. 2019 г. указанные строения или внесение изменений в документы на них, изменений в записи ЕГРН, а также замены  наименований объектов не требуется,

- замена документов и наименований перечисленных строений может быть выполнена по желанию их правообладателей.

3. Новым законом установлены лишь 2 вида взносов, которые должны вноситься членами СНТ или ОНТ в банке на расчётный счет товарищества (статья 14 нового закона):

1. членские
2. целевые,

Вступительный взнос платить не придётся.

Ограничены перечни задач, на которые можно расходовать взносы. Так, членские взносы можно расходовать исключительно на хозяйственные нужды товарищества, связанные со следующими задачами:

-с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе с уплатой арендных платежей за данное имущество,

-с проведением расчётов со снабжающими организациями - поставщиками тепловой и электрической энергии, воды, газа, водоотведеня на основании договоров, заключенных с этими организациями,

-с проведением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями,

- с благоустройством земель общего назначения,

- с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности,

-с проведением аудиторских проверок товарищества,

-с выплатой заработной платы членам правления, с которыми товариществом заключены трудовые договоры,

- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, с выполнением решений этих собраний,

- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4. Что касается целевых взносов, то возможности их расходования более разнообразны. Связаны они со следующими задачами:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка,

-с подготовкой документации по планировке территории садоводства или огородничества,

-с проведением кадастровых работ для внесения в ЕГРН сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования,

- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования,

- с реализацией мероприятий, намеченных решением общего собрания членов товарищества.

5. Закон "О недрах" дополнен статьёй 192, в соответствии с которой:

* садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам и правообладателям садовых или огородных земельных участков, находящихся в границах их территорий СНТ или ОНТ, предоставлено право пользования участком недр местного значения для добычи подземных вод, используемых:

- для целей хозяйственно-бытового водоснабжения,

- для личных, бытовых и иных задач, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности,

* добыча подземных вод может осуществляться в упрощённом порядке:

- без проведения геологического изучения недр,

- без проведения государственной экспертизы запасов полезных ископаемых,

- без геологической, экономической и экологической информации о предоставляемых в пользование участках недр,

- без согласования и утверждения технических проектов и иной проектной документации на выполнение работ, связанных с пользованием недрами,

- без представления доказательств того, что товарищества обладают или будут обладать квалифицированными специалистами, необходимыми финансовыми и техническими средствами для эффективного и безопасного проведения работ.