**Регулирование правоотношений в сфере садоводства, огородничества и дачного хозяйства с 01.01.2019 года**

30 июля 2017 года опубликован 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».

Федеральным законом устанавливаются правовые основы регулирования отношений, возникающих в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, и определяются особенности гражданско-правового положения создаваемых в этих целях некоммерческих организаций.

Предусматривается, что для ведения садоводства и огородничества гражданами могут создаваться садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества, устанавливаются требования к созданию, реорганизации и ликвидации таких товариществ, управлению ими и контролю за их деятельностью, а также особенности членства граждан в этих товариществах.

Предусмотренная ныне действующим законодательством организационно-правовая форма юридического лица в виде дачного потребительского кооператива в связи вступлением в силу Федерального закона упраздняется. Новые организации, создаваемые гражданами для ведения садоводства, огородничества, не могут быть созданы в виде дачного кооператива.

Учредительные документы и наименования некоммерческих организаций, ранее созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, подлежат приведению в соответствие с новыми требованиями при первом изменении учредительных документов таких организаций.

Федеральным законом определяются права и обязанности граждан при ведении ими садоводства и огородничества в индивидуальном порядке (без участия в товариществе и без создания товарищества), регулируются отношения, касающиеся имущества общего пользования, предоставления садовых земельных участков и огородных земельных участков, строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках, определяются формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества органами государственной власти и органами местного самоуправления.

Устанавливается, что на садовых земельных участках допускается размещение не только садовых домов и хозяйственных построек, как предусмотрено действующим Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», но и жилых домов, а также гаражей. При этом для целей применения Федерального закона дается понятие садового дома и хозяйственных построек.

На огородном земельном участке допускается размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. Права на такие объекты, которые не являются объектами недвижимого имущества, не будут подлежать государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Для целей применения в принятом Федеральном законе, других федеральных законах и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актах такие виды разрешенного использования земельных участков, как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, являются садовыми земельными участками.

Расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу Федерального закона 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.

Федеральным законом признается утратившим силу Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», вносятся необходимые изменения в Гражданский кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», Закон Российской Федерации «О недрах» и другие законодательные акты Российской Федерации.

Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2019 года, при этом в отношении завершения отдельных реорганизационных процедур установлен переходный период – до 5 лет с даты вступления его в силу.