

Чуда не случилось – правительство организывает дачные войны

В России грядет глобальная дачная реформа.

Минэкономразвития готовит масштабную реформу дачного законодательства. Ведомство уже разработало такой законопроект, который повлечет за собой изменения в Земельный, Жилищный, Гражданский и Лесной кодексы России, а дачные кооперативы должны будут переоформлять учредительные документы по новым правилам.

Первое глобальное изменение

Согласно новому закону добровольные объединения дачников разделяются на три вида: садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие товарищества, причем каждое из них должно быть в организационно-правовой форме товарищества собственников.

При этом кооперативы и товарищества, которые не соответствуют новым требованиям, должны будут переоформить свои учредительные документы в установленном порядке до 1 января 2017 года. Исключения составят кооперативы, созданные «для оказания комплекса услуг по производству, переработке и сбыту продукции растениеводства» – их можно будет не переоформлять до 2020 года.

Второе глобальное изменение

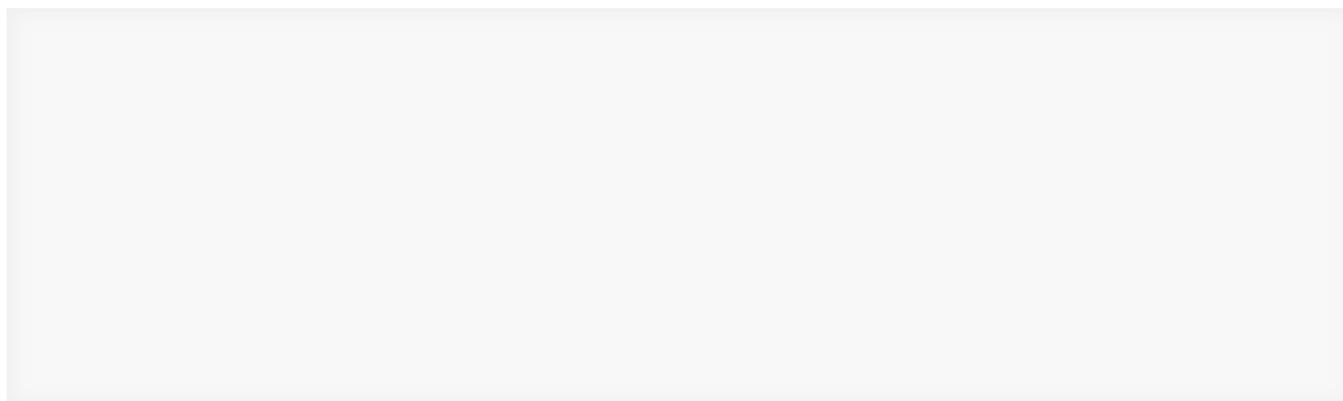
Кроме того законодательно вводится жесткое разделение всей построенной на территории садовых и дачных участков недвижимости на два вида: садовый дом и дачу. И если для строительства садового дома владельцу земельного участка не требуется никакого разрешения, то для возведения дачи оно понадобится.

При этом пригодными для постоянного проживания могут признать и садовые домики, и дачи – если не нарушены санитарные требования к жилому помещению.

Разделение дач и садовых домов на квартиры не допускается – как сообщает «Российская газета», такая оговорка была необходима для того, чтобы на дачных участках нельзя было строить многоэтажные дома.

Примечательно, что все жилые строения, право собственности на которые зарегистрировано до вступления закона в силу, будут автоматически считаться садовыми домами – сказано в законопроекте. То есть если закон вступит в силу – а случится это по предварительным данным 1 марта 2018 года – после этого в России не останется ни одной дачи.

Еще один момент – максимальная высота и этажность садовых и дачных домов. Регулирование этих параметров предложено отдать в вотчину муниципалитетов. В законопроекте пока что не содержится никаких указаний для региональных властей по ограничениям по этажности.



Третье глобальное изменение

Законопроект закрепляет право собственности на имущество общего пользования за товариществом как за юридическим лицом. То есть теперь если собственники дачных участков захотят переоформить имущество общего пользования на свое имя, им необходимо будет провести общее собрание, где за это переоформление должно будет проголосовать большинство членов товарищества.



Только при соблюдении этих требований дачники смогут получить имущество общего пользования в общую долевую собственность. При этом размеры долей будут отличаться – в зависимости от площади земельного участка конкретного члена товарищества. Также предусмотрено и равное разделение долей – но за это тоже должно проголосовать большинство.

Новый законопроект «О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве» уже прошел публичные слушания, которые состоялись 31 мая 2015 года.

«Формирование правового беспредела», «усиление дачных войн», «стимулирование иждивенческих настроений» – вот те эпитеты, которыми наградили законопроект участники этих слушаний.

«Крайне негативно отразится распространение регулирования на ранее возникшие отношения: «жилой дом» в садовом товариществе по мановению разработчиков проекта закона вдруг превращается в садовый дом, то есть помещение для кратковременного проживания», – приводит «Российская газета» слова одного из участников слушаний Сергея Игнатовича.

Редактор журнала «Пригород» Дмитрий Синочкин считает, что новым законопроектом государство пытается обезопасить себя от «лишних социальных обязательств», ведь по закону в дачных домах возможна прописка, а в садовых – нет. «Регламентация с предельной высотой и так должна быть заложена в ПЗЗ и генпланах, которые у нас уже должны быть приняты во всех поселениях. Если они не приняты – так там и строить нельзя, – считает Синочкин.

Однако же, несмотря на наличие негативных комментариев, документ все же уже направлен на антикоррупционную экспертизу. После этой экспертизы его передадут в миностр или правительство России для завершения подготовки к вступлению в силу.

Кроме того этот закон активно пиарит и премьер-министр РФ Дмитрий Медведев. На недавней встрече с представителями садоводческих, огороднических и дачных хозяйств Медведев заявил, что новый закон облегчит жизнь граждан, постоянно пользующихся дачными участками.

Источник фото: england-moscow.com

Автор: Фрося Бурлакова © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, РОССИЯ 8232 26.08.2016, 23:37 1018
URL: <https://babr24.com/?ADE=148792> Bytes: 4903 / 4644 Версия для печати Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com



Автор текста: **Фрося
Бурлакова**, журналист.

На сайте опубликовано **3223**
текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24_link_bot](#)

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24_link_bot](#)

эл.почта: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: [@babrobot_bot](#)

эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)