**ГОД БЕЗ ДАЧ: НОВЫЙ ЗАКОН О САДОВОДСТВЕ В ДЕЙСТВИИ**

Почти полтора года назад вступил в силу новый закон о садоводстве (217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Его основной целью ставилось совершенствование регулирования «дачной» сферы, которая затрагивает интересы почти 60 млн человек.

**Нововведение 1. Только СНТ и ОНТ!**

С момента вступления 217-ФЗ, граждане могут создавать только садоводческие (СНТ) и огороднические некоммерческие товарищества (ОНТ). Указанные товарищества являются товариществом собственников недвижимости (ТСН). Уже существующие дачные объединения теперь автоматически причисляются к садоводческим, а из законодательства выводятся все «дачные» понятия.

**Нововведение 2. За садоводами-ндивидуалами закреплены права и обязанности.**

Садоводы-индивидуалы так же, как и члены СНТ, на территории которого они ведут деятельность, обязаны вносить плату за приобретение, создание и содержание, текущий и капитальный ремонт имущества общего пользования. При этом они вправе принимать участие в общем собрании СНТ, а по отдельным вопросам даже принимать участие в голосовании.

**Нововведение 3. На садовом участке можно строить жилой дом.**

Согласно 217-ФЗ, на садовом участке можно возвести жилой или садовый дом, хозпостройки, индивидуальный гараж. Однако, только если участок расположен в границах территории, применительно к которой действует соответствующий градостроительный регламент.

Все дома на садовых участках, зарегистрированные до 2019 года с указанием назначения «жилое» или «жилое строение», признаются жилыми домами. Здания с назначением «нежилые», сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, признаются садовыми домами.

217-ФЗ также дал возможность [перевода садового дома в жилой и жилого – в садовый](https://kadastr.ru/magazine/articles/perevod-sadovogo-doma-v-zhiloy-podrobnyy-instruktazh/).

**Нововведение 4. ТСН не населенный пункт!**

Согласно 217-ФЗ, такие товарищества сами по себе не являются населенными пунктами, хотя могут быть включены в границы уже существующих поблизости населенных пунктов. Но для этого необходимо утверждение нового генерального плана городского поселения или округа либо внесение изменений в уже действующий.

**Нововведение 4. Добыча подземных вод с 2020 года – по лицензии!**

С 2020 года закон не позволяет добывать подземные вод для организации хозяйственно-бытового водоснабжения без получения лицензии. Но такая лицензия не требуется физическим лицам, если:

* глубина колодца не более 5 метров;
* колодец используется для собственных нужд;
* вода в колодец поступает не из горизонта-источника централизованного водоснабжения;
* объем извлекаемой воды – не более ста кубометров в сутки.

Штрафы за пользование недрами без лицензии [установлены Кодексом об административных правонарушениях](http://base.garant.ru/12125267/35d2444eaabb431d4fc58eeb6ffc6119/).