

Садоводство и огородничество

Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"	Прописаны правила образования садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ. Введено понятие "садовый дом". Это здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании. Закреплены общие принципы расчета взносов в товариществах, цели, на которые они могут быть израсходованы, а также необходимость подготовки финансово-экономического обоснования размеров таких взносов, утверждаемого общим собранием членов товарищества. Поправки к Земельному кодексу РФ предусматривают единый порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, на бесконкурсной основе. Решено отказаться от механизма договоров, заключаемых с лицами, ведущими садоводство, огородничество и дачное хозяйство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, не являющимися членами. Введена обязанность таких лиц вносить плату за создание и использование имущества общего пользования товарищества, за текущий и капитальный ремонт. Установлены переходные положения.
Постановление Правительства РФ от 24 декабря 2018 г. N 1653 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47"	Правительство установило, как садовый дом признается жилым домом, а жилой - садовым. Определяющие признаки садового дома - сезонное использование и временное пребывание граждан. Садовый дом признается жилым, а жилой дом - садовым на основании решения местных властей. Собственник может обратиться к властям как непосредственно, так и через МФЦ. К заявлению прилагаются: - выписка из ЕГРН либо правоустанавливающий документ на дом; - заключение по обследованию технического состояния объекта (если садовый дом признается жилым); - если дом обременен правами третьих лиц, их нотариально удостоверенное согласие на признание. Выписку из ЕГРН можно не предоставлять, тогда местные власти запросят ее в рамках межведомственного взаимодействия. Решение принимается в течение 45 календарных дней со дня подачи заявления. 3 рабочих дня отведено, чтобы известить заявителя. Таким образом, предусмотрен упрощенный заявительный порядок признания садового дома жилым и наоборот. В отличие от правил признания помещения жилым, не требуется заключение межведомственной комиссии.
Постановление Правительства РФ от 21	Правительство РФ скорректировало свои акты в связи с так

декабря 2018 г. N 1622 "О внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"	называемой дачной реформой. Ограничен размер платы за техприсоединение к электросетям садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ. Утрачивают силу правила проведения государственной кадастровой оценки земель в связи с их неактуальностью.
Приказ Министерства экономического развития РФ от 9 августа 2018 г. N 420 "О внесении изменений в методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 7 июня 2016 г. N 358"	Уточнены рекомендации по применимости подходов к оценке при определении кадастровой стоимости методами массовой оценки. Из перечня других объектов недвижимости исключены дома малоэтажной жилой застройки (до трех этажей включительно) дачных объединений, садоводческих товариществ.
Приказ Министерства экономического развития РФ от 9 августа 2018 г. N 419 "О внесении изменений в методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 г. N 226"	Скорректированы методуказания по государственной кадастровой оценке. Изменения обусловлены т. н. дачной реформой. Исключается дачное использование земельных участков. Участки с разрешенным использованием "для садоводства" или "для дачного хозяйства" приводятся к единому "для садоводства". На участках для садоводства допускается размещение садовых и жилых домов, гаражей и иных хозпостроек для собственных нужд. Хозпостройки, не относящиеся к недвижимости, также можно размещать на участках для огородничества. Понятие "дачных домов" исключается.
Приказ Министерства экономического развития РФ от 9 августа 2018 г. N 418 "О внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России в части совершенствования правового регулирования в сфере ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд"	Дополнен классификатор видов разрешенного использования земельных участков. Уточнен перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов. Скорректирован порядок составления технического и межевого плана, карты-плана территории. Закреплен ряд переходных положений в части использования проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, утвержденного до 1 января 2018 г.
Приказ Министерства юстиции РФ от 1 июня 2018 г. N 100 "О внесении изменений в Административный регламент исполнения Министерством юстиции Российской Федерации государственной функции по осуществлению контроля за соответствием деятельности некоммерческих организаций уставным целям и задачам, филиалов и представительств международных организаций, иностранных некоммерческих неправительственных организаций заявленным целям и задачам, а также за соблюдением ими законодательства Российской Федерации, утвержденный приказом Минюста России от 30 декабря 2011 г. N 456"	Скорректирован административный регламент Минюста России, касающийся контроля за соответствием деятельности НКО уставным целям и задачам. Уточняется применяемая терминология.

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11 мая 2018 г. N 276/пр "О внесении изменения в виды элементов планировочной структуры, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 738/пр"	Скорректирован перечень видов элементов планировочной структуры. Речь идет о территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд. Ранее упоминалась территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан.
Письмо Министерства экономического развития РФ от 7 ноября 2018 г. N 32363-ВА/Д23и "Относительно применения положений Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ и Федерального закона от 3 августа 2018 г. N 340-ФЗ в части кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства и садовые дома"	Минэкономразвития разъяснило порядок кадастрового учета созданных объектов ИЖС, садовых домов и госрегистрации прав на них, составления технического плана здания, расположенного на садовом или дачном земельном участке. Ведомство также дало рекомендации на случаи, когда: - строительство или реконструкция жилого дома на дачном участке или жилого строения на садовом или дачном участке начаты до введения новых правил; - были получены разрешения на строительство; - одновременно с объектом ИЖС возводятся гаражи, подсобные сооружения, хозяйственные постройки, производственные, бытовые здания.