

Законодательный ликбез: кратко о законах, начинающих своё действие в 2019 году

«Дачная реформа»

С 1 января 2019 года начал своё действие Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ. Основные изменения, связанные с принятием «дачной реформы» заключаются в следующем:

- устанавливается одна организационно-правовая форма - товарищество собственников недвижимости и два вида такого товарищества - садоводческое товарищество и огородническое товарищество;

- из правового регулирования исключены дачи и дачное хозяйство. С течением времени различия между садоводством и дачным хозяйством полностью стёрлись, что подтвердил в 2008 году Конституционный суд, указав на идентичность правовых режимов садовых и дачных земельных участков;

- разрешился вопрос с пропиской садоводов в своих домах. Закон позволяет строить на садовом участке жилой дом. Ранее возведенные жилые строения в силу закона также признаны жилыми домами, ранее созданные нежилые строения, не являющиеся хозяйственными и предназначенные для временного пребывания граждан на садовых участках, признаются садовыми домами;

- осталось только два вида взносов – членские и целевые.

Поправки к закону о долевом строительстве

Основным новшеством закона станет прекращение инвестирования стройки потенциальными покупателями. Отныне средства покупателей будут накапливаться на специальных банковских счетах (эскроу-счета). Деньги на таких счетах будут застрахованы на сумму до 10 млн. руб., а значит, если застройщик “прогорел”, дольщик получит компенсационную выплату от банка.

Как построить дом на дачном участке

С 1 января 2019 года при постройке (реконструкции) дома на садовом участке, дачники должны будут проинформировать местные власти о начале строительства. Дождавшись ответного уведомления от местных органов

власти о разрешении строительства можно приступать к проведению строительных работ. При этом возводимый дом не должен иметь более трех этажей, а также разделяться на отдельные объекты недвижимости. Новация призвана остановить самострой и уклонение от уплаты налогов.