



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных
нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

20 июля 2017 года

Одобрен Советом Федерации

25 июля 2017 года

Статья 44. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; № 49, ст. 7061; 2012, № 24, ст. 3072; 2014, № 30, ст. 4218, 4256; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4294) следующие изменения:

1) пункт 5 части 1 статьи 56 после слов «земельного участка» дополнить словами «(кроме садового земельного участка)»;

2) в пункте 2 части 2 статьи 136 слова «дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими объектами,» исключить.

Статья 54. Переходные положения

1. Реорганизация некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, не требуется, за исключением случаев, установленных настоящей статьей.

2. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона к созданным до дня вступления в силу настоящего Федерального закона садоводческим или дачным некоммерческим партнерствам до приведения их уставов в соответствие со статьями 1 - 28 настоящего Федерального закона применяются положения настоящего Федерального закона о садоводческих некоммерческих товариществах.

3. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона к созданным до дня вступления в силу настоящего Федерального закона огородническим некоммерческим партнерствам до приведения их уставов в соответствие со статьями 1 - 28 настоящего Федерального закона применяются положения настоящего Федерального закона об огороднических некоммерческих товариществах.

4. Созданные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона садоводческие или огороднические кооперативы должны быть

преобразованы в товарищества собственников недвижимости или должны привести свои уставы в соответствие с законодательством Российской Федерации о сельскохозяйственной кооперации при первом их изменении в случае принятия их членами решения об осуществлении деятельности по производству, переработке и сбыту продукции растениеводства или иной деятельности, не связанной с ведением садоводства и огородничества на садовых или огородных земельных участках.

5. Учредительные документы, а также наименования организаций, указанных в части 1 настоящей статьи, подлежат приведению в соответствие со статьями 1 - 28 настоящего Федерального закона при первом изменении учредительных документов указанных организаций. Учредительные документы указанных организаций до приведения их в соответствие со статьями 1 - 28 настоящего Федерального закона действуют в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

6. Изменения наименований организаций, указанных в части 1 настоящей статьи, в связи с их приведением в соответствие со статьями 1 - 28 настоящего Федерального закона не требуют внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие их прежние наименования. Внесение таких изменений может осуществляться по желанию заинтересованных лиц.

7. Для целей применения в настоящем 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. Положения настоящей части не распространяются на земельные участки с видом разрешенного использования «садоводство», предназначенные для осуществления садоводства, представляющего собой вид сельскохозяйственного производства, связанного с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.

8. Для целей применения в настоящем Федеральном законе, других федеральных законах и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актах такие виды разрешенного использования земельных участков, как «огородный земельный участок», «для огородничества» и «для ведения огородничества», 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 огородными земельными участками.

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

10. В случае, если расположенные на садовых земельных участках здания, строения, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу настоящего Федерального закона с назначением «жилое», «жилое строение», принадлежат гражданам, которые на день вступления в силу настоящего Федерального закона состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, признание данных зданий жилыми домами в соответствии с частью 9 настоящей статьи не является основанием для включения их общей площади при определении уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения в суммарную общую площадь жилых помещений, занимаемых гражданином и (или) членами его семьи по договорам социального найма,

договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности.

11. 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.

12. Некоммерческая организация, созданная гражданами до дня вступления в силу настоящего Федерального закона для ведения садоводства или дачного хозяйства, вправе внести изменения в свой устав, указав в нем организационно-правовую форму «товарищество собственников недвижимости» и вид «товарищество собственников жилья» в случае соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного соответствия следующим условиям:

1) земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, предоставленного такой некоммерческой организации, расположены в границах населенного пункта;

2) на всех земельных участках, образованных из земельного участка, предоставленного такой некоммерческой организации, размещены жилые дома.

13. Указанное в части 12 настоящей статьи изменение устава некоммерческой организации допускается после изменения вида разрешенного использования указанных земельных участков на вид разрешенного использования, предусматривающий индивидуальное жилищное строительство.

14. Имущество общего пользования организаций, указанных в части 1 настоящей статьи, признается имуществом общего пользования садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, за исключением случаев, указанных в частях 4, 12 и 13 настоящей статьи. Образованные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования организаций, указанных в части 1 настоящей статьи, являются земельными участками общего назначения.

15. Вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим

товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества не позднее 1 января 2024 года.

16. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади этих участков.

17. Договоры о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования некоммерческих организаций, указанных в части 1 настоящей статьи, заключенные с указанными организациями и лицами, ведущими садоводство и огородничество без участия в указанных организациях, сохраняют свое действие в течение года со дня вступления в силу настоящего Федерального закона, если меньший срок не предусмотрен таким договором или соглашением сторон. При этом плата, предусмотренная частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона, до истечения срока действия такого договора не вносится.

18. Предоставление садовых или огородных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам, включенным до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в утвержденный органом местного самоуправления список граждан, подавших заявления о предоставлении таких земельных участков, осуществляется по правилам, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). При этом законами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами могут предусматриваться меры, направленные на оказание поддержки в создании такими гражданами садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, предоставлении этим товариществам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также иные меры поддержки этих товариществ.

19. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии с пунктом 3 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления начата процедура образования земельного участка для ведения дачного хозяйства в целях его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона, предоставление такого земельного участка осуществляется по правилам,

предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

20. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона юридическим лицом в соответствии с пунктом 4 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации в орган государственной власти или орган местного самоуправления было направлено заявление о предоставлении земельного участка для ведения дачного хозяйства, предоставление такого земельного участка осуществляется по правилам, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

21. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона гражданином в соответствии со статьей 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации в орган государственной власти или орган местного самоуправления было направлено заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для ведения дачного хозяйства, предоставление такого земельного участка осуществляется по правилам, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации (в

редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

22. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона с юридическим лицом заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для ведения дачного хозяйства, образование из такого земельного участка иных земельных участков, а также их предоставление осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

23. Гражданин, являющийся арендатором находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок был предоставлен гражданину по результатам аукциона для ведения дачного хозяйства.

24. Изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу настоящего Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если

такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается.

25. Утвержденные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона проекты организации и застройки территорий некоммерческих организаций, указанных в части 1 настоящей статьи, а также иные документы, на основании которых осуществлялось распределение земельных участков в границах таких территорий, являются действительными.

26. Территориальные зоны ведения дачного хозяйства, а также территории, предназначенные для ведения дачного хозяйства, в составе иных территориальных зон, установленные в составе утвержденных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона правил землепользования и застройки, считаются соответственно территориальными зонами садоводства и территориями садоводства.

27. Вступление в силу настоящего Федерального закона не является основанием для принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, предусматривающих отмену мер государственной или муниципальной поддержки, введенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

28. В случае, если отсутствует утвержденная документация по планировке территории, определяющая границы территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд определяется:

1) в соответствии с проектом организации и застройки территории, утвержденным по ходатайству некоммерческой организации, указанной в части 1 настоящей статьи, или иного документа, на основании которого осуществлено распределение садовых или огородных земельных участков между членами указанной организации;

2) при отсутствии документов, указанных в пункте 1 настоящей части, в соответствии с границами земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» некоммерческой организации, указанной в части 1 настоящей статьи, или организации, при которой указанная организация была создана для ведения гражданами садоводства, огородничества или дачного хозяйства.

29. Граждане, являющиеся членами некоммерческих организаций, указанных в части 1 настоящей статьи, до дня вступления в силу настоящего Федерального закона сохраняют свое членство в указанных

организациях после дня вступления в силу настоящего Федерального закона и право пользования имуществом общего пользования, расположенным на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, управление которым осуществляет указанная некоммерческая организация.

30. Вступление в силу настоящего Федерального закона не может являться самостоятельным основанием для исключения граждан из числа членов некоммерческих организаций, указанных в части 1 настоящей статьи.

31. Уплаченные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона вступительные взносы гражданам не возвращаются.

32. Зарегистрированное до дня вступления в силу настоящего Федерального закона право собственности граждан на хозяйственные строения и сооружения, которые являются объектами капитального строительства, строительство которых осуществлено на огородном земельном участке и которые не являются самовольными постройками, сохраняется.

33. Реестр членов некоммерческих организаций, указанных в части 1 настоящей статьи, признается реестром членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным статьей 15 настоящего Федерального закона.

**Статья 55. Порядок вступления в силу настоящего
Федерального закона**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2019 года, за исключением статьи 51 настоящего Федерального закона.

2. Статья 51 настоящего Федерального закона вступает в силу со дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

3. Действие положений части 3 статьи 5 Федерального закона от 29 декабря 2014 года № 459-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О недрах» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
29 июля 2017 года
№ 217-ФЗ