



Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

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

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 3. Основные понятия
- Для целей Закона № 217-ФЗ используются следующие основные понятия:
 - 1) **садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур **с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей**;
 - 2) **садовый дом** - **здание сезонного использования**, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, **связанных с их временным пребыванием в таком здании**;

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 3. Основные понятия
- Для целей Закона № 217-ФЗ используются следующие основные понятия:
 - 4) **огородный земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур **с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости**, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;
 - 3) **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 3. Основные понятия
- Для целей Закона № 217-ФЗ используются следующие основные понятия:
 - 5) **имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения**, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 3. Основные понятия
- Для целей Закона № 217-ФЗ используются следующие основные понятия:
 - 6) **земельные участки общего назначения** - земельные участки, **являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории** и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 3. Основные понятия
- Для целей Закона № 217-ФЗ используются следующие основные понятия:
 - 8) **территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд** (далее - **территория садоводства или огородничества**) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 22.
- 1. Предоставление товариществу и членам товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом РФ и Законом № 217-ФЗ.
- 2. Распределение земельных участков между членами товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества согласно реестру членов товарищества. **Условные номера таких участков указываются в реестре членов товарищества и проекте межевания территории.**

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

Статья 23. Особенности образования земельных участков, особенности строительства объектов капитального строительства

- 1. **Предельные параметры** разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, **определяются градостроительными регламентами.**
- 2. **Строительство ОКС на садовых ЗУ допускается только в случае, если такие ЗУ включены в предусмотренные ПЗЗ территориальные зоны,** применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, устанавливающие предельные параметры такого строительства.

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 23.
- 3. В предусмотренном Правительством РФ порядке могут быть признаны:
 - **садовый дом - жилым домом,**
 - **жилой дом - садовым домом.**
- 4. **Подготовка документации по планировке** территории осуществляется **в целях:**
 - установления границ такой территории,
 - установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения,
 - установления границ зон планируемого размещения ОКС, включая ОКС, относящиеся к имуществу общего пользования.

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 23.
- Подготовка **документации по планировке территории садоводства или огородничества** осуществляется **в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности** с учетом требований статьи 23 Закона № 217-ФЗ.
- Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства или огородничества, **до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов товарищества.**

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 23.
- Подготовка и **утверждение проекта планировки территории в отношении территории *огородничества* не требуются.**
- **Установление границ** огородных земельных участков **и образование огородных земельных участков** и земельных участков общего назначения в границах территории огородничества **осуществляются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.**

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 23.
- 6. В границы территории садоводства или огородничества при подготовке документации по планировке территории для товарищества, созданного в соответствии с пунктом 2 статьи 9 Закона № 217-ФЗ, наряду с земельными участками, указанными в части 5 статьи 23 Закона № 217-ФЗ, **включаются**
- **в качестве земельных участков общего назначения земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам, площадью не менее 20 и не более 25% суммарной площади садовых или огородных земельных участков, включаемых в границы территории садоводства или огородничества.**

Федеральный закон от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ

- **В целях определения предельного размера** земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности **и может быть предоставлен в безвозмездное пользование садоводческому или огородническому некоммерческому объединению**, площадь садовых или огородных земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого объединения, определяется как произведение количества членов указанного объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков.
- **Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере 25% площади садовых или огородных земельных участков, определенной по правилам, предусмотренным настоящим пунктом.**

(пункт 2 статьи 14)

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 23.
- 11. **Садовые и огородные земельные участки могут быть образованы**
 - **из земель населенных пунктов или**
 - **из земель сельскохозяйственного назначения.**
- 12. Установление границ территории садоводства или огородничества **не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населенного пункта.**
- Включение территорий садоводства или огородничества в границы населенного пункта осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 24. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения
- 1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется **в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.**
- 2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества **может осуществлять только одно товарищество** в соответствии с Законом № 217-ФЗ.

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 25.
- 6. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, **не вправе:**
 - 1) **осуществлять выдел в натуре своей доли в праве** общей собственности на имущество общего пользования;
 - 2) **отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования**, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- **Статья 53.**
- **Признать утратившими силу:**
- 1) Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

○ **Статья 54.** Переходные положения

○ 7. Для целей применения в Законе № 217-ФЗ, других федеральных законах и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актах **считаются равнозначными** содержащиеся в ЕГРН и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах **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".***

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 54. Переходные положения
- 8. Для целей применения в Законе № 217-ФЗ, других федеральных законах и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актах **считаются равнозначными** содержащиеся в ЕГРН и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах **такие виды разрешенного использования земельных участков, как:**
 - **"огородный земельный участок",**
 - **"для огородничества" и**
 - **"для ведения огородничества".**
- Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, **являются огородными земельными участками.**

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 54. Переходные положения
- 9. Расположенные на садовых земельных участках **здания**, сведения о которых внесены в ЕГРН до дня вступления в силу Закона 217-ФЗ с назначением "**жилое**", "**жилое строение**" признаются **жилыми домами**.
- Замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи ЕГРН в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 54. Переходные положения
- 11. Расположенные на садовых земельных участках здания, сооружения, сведения о которых внесены в ЕГРН до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ с **назначением "нежилое", сезонного или вспомогательного использования**, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, **признаются садовыми домами.**
- **Замена ранее выданных документов** или внесение изменений в такие документы, записи ЕГРН **в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется**, но данная замена **может осуществляться по желанию их правообладателей.**

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 54. Переходные положения
- 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.**

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 54. Переходные положения
- 19. В случае, если до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ в соответствии с пунктом 3 статьи 39.11 ЗК РФ **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 ЗК РФ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ).

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 54. Переходные положения
- 20. В случае, если до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ **юридическим лицом в соответствии с пунктом 4 статьи 39.11 ЗК РФ** 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 ЗК РФ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ).

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 54. Переходные положения
- 21. В случае, если до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ **гражданином в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ** 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 ЗК РФ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ).

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 54. Переходные положения
- 22. В случае, если до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ **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 ЗК РФ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ).

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 54. Переходные положения
- 24. **Изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков**, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан **не допускается** (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее).

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 54. Переходные положения
- 25. **Являются действительными**
 - **утвержденные** до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ **проекты организации и застройки** территорий некоммерческих организаций, указанных в части 1 статьи 54 Закона № 217-ФЗ,
 - **иные документы**, на основании которых осуществлялось распределение земельных участков в границах таких территорий.

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 54. Переходные положения
- 26. **Считаются соответственно территориальными зонами садоводства и территориями садоводства** установленные в составе утвержденных до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ ПЗЗ
 - территориальные зоны ведения дачного хозяйства,
 - территории, предназначенные для ведения дачного хозяйства, в составе иных территориальных зон.

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 54. Переходные положения
- 28. **Если отсутствует утвержденная документация по планировке территории** ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, **границы такой территории определяются:**
 - 1) **в соответствии с проектом организации и застройки территории**, утвержденным по ходатайству некоммерческой организации, указанной в части 1 статьи 54 Закона № 217-ФЗ, **или иным документом, на основании которого осуществлено распределение садовых или огородных земельных участков** между членами указанной организации;

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

○ Статья 54. Переходные положения

○ 28. ... :

- 2) при отсутствии документов, указанных в пункте 1 части 28 статьи 54 Закона № 217-ФЗ, **в соответствии с границами земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу** Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ некоммерческой организации, указанной в части 1 статьи 54, или организации, при которой указанная организация была создана для ведения гражданами садоводства, огородничества или дачного хозяйства.

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

- Статья 54. Переходные положения
- 32. **Зарегистрированное** до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ **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.**
- Статья 55. Порядок вступления в силу настоящего Федерального закона
- 1. **Закон № 217-ФЗ вступает в силу с 1 января 2019 года**, за исключением статьи 51 Закона.

Земельный кодекс Российской Федерации

- статью 79 дополнить пунктом 6 следующего содержания:
- **"6. Сельскохозяйственные угодья не могут:**
 - **включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также**
 - **использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке."**

Федеральный закон от 04.12.2006 г. № 201-Ф "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации"

- Часть 2 статьи 9 изложить в следующей редакции:
- "2. **На землях лесного фонда запрещаются размещение территорий ведения гражданами садоводства или огородничества** для собственных нужд, предоставление лесных участков для ведения садоводства и огородничества, **индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.**".



Благодарю за внимание!