



САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ
ИНФОРМАЦИЯ

2018

ДАЧНО-САДОВЫЙ УЧАСТОК: СОБСТВЕННОСТЬ, ПРОПИСКА И КУПЛЯ-ПРОДАЖА



НОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО
И ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ



ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ



КАК УМЕНЬШИТЬ
КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ



НАЛОГИ И ЛЬГОТЫ

Е. И. Давыденко
Дачно-садовый участок.
Собственность, прописка
и купля-продажа
Серия «Справочник
для населения (АСТ)»

Текст предоставлен издательством

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=36068077

*Давыденко Е.И. Дачно-садовый участок: собственность, прописка и
купля-продажа: АСТ; Москва; 2018
ISBN 978-5-17-109811-7*

Аннотация

В России начинается новый этап реализации «дачной реформы». До 2020 года продлена «дачная амнистия»: сохраняется упрощенное оформление права собственности на земельные участки, разрешена регистрация («прописка») в жилых домах на дачных участках. Завершается переход к налогообложению владельцев земельных участков на основе кадастровой стоимости их участков.

Как должна быть организована деятельность дачного некоммерческого товарищества? Как правильно воспользоваться

«дачной амнистией»? Зачем нужны выписки из ЕГРН? Почему больше не нужны кадастровый паспорт и свидетельство о праве собственности? Как оспорить завышенную кадастровую стоимость своего участка и уменьшить налоги – ответы на эти и другие вопросы – в этой книге!

Для всех дачников, садоводов и огородников Российской Федерации.

Содержание

| | |
|--|----|
| Введение | 6 |
| Законодательство Российской Федерации о садоводстве и огородничестве | 9 |
| Развитие садово-огородной деятельности в СССР и Российской Федерации | 10 |
| Новый закон о садоводстве и огородничестве | 15 |
| Конец ознакомительного фрагмента. | 29 |

Давыденко Е.И
Дачно-садовый участок:
собственность, прописка
и купля-продажа

© ООО «Издательство АСТ», 2018

© сост. Давыденко Е.И.

Введение

В Российской Федерации к числу садоводов, дачников и огородников относятся примерно 60 млн. человек. Почти 50 % городского населения имеют в собственности небольшие земельные участки, которые используются ими для отдыха, подсобного хозяйства и загородной жизни.

Поэтому любые изменения в этой сфере затрагивают интересы большинства населения России.

«Дачная проблема» берет свое начало еще в советском периоде жизни страны. Ее содержание – непроработанные вопросы собственности, оборота земельных участков, различные ограничения на ведение хозяйственной деятельности и использования («ветеранам» садово-огородной жизни памятли компании по ограничению высоты строений на дачах, ликвидации теплиц и многое другое).

В феврале 1949 г. было принято постановление Совета Министров СССР «О коллективном и индивидуальном огородничестве и садоводстве рабочих и служащих», которое положило начало массовому развитию коллективного и приусадебного садоводства, продолжавшегося и во времена «хрущевской оттепели», так как в стране сохранялись сложности с продовольствием.

Как правило, размер дачного участка в советское время

составлял 600–800 м² (шесть – восемь соток), имелись серьезные ограничения на размеры и архитектурно-конструктивные решения дачных построек, например, были периоды, когда нельзя было возводить двухэтажные домики, запрещалось сооружать подвалы и т. п. Иногда гражданам выделялись небольшие земельные участки исключительно для высадки картофеля и овощей. Были случаи, когда земельные участки под садоводство и огородничество выделялись в природных заказниках, заповедниках или в санитарных зонах, где человеку долгое время находиться нельзя – под линиями электропередач, на шлаковых «полях» ТЭЦ и металлургических комбинатов, вдоль трубопроводов, в оврагах, вблизи свалок и химкомбинатов.

В конце 1980-х годов большинство ограничений на размеры садовых строений были сняты, и на территории садово-огородных товариществ и кооперативов стали появляться трех-, четырехэтажные капитальные сооружения для постоянного проживания. Часто они возводились без соблюдения правил и архитектурных норм.

Согласно Федеральному закону от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» земельные участки предоставлялись гражданам (предприятием, где он работает или работал) или приобретались ими для отдыха с возможностью возвести жилое строение (без права регистрации проживания в нем) или жилой дом (с правом регистрации и прожи-

вания), хозяйственные постройки и сооружения, и выращивания различных сельскохозяйственных культур (ягодных, фруктовых, бахчевых, картофеля и т. д.).

В апреле 2008 г. Конституционный суд указал, что действующий запрет на постоянную регистрацию граждан на дачах неправомерен. Однако процесс регистрации на дачных участках по-прежнему забюрократизирован: владельцу нужно доказывать в суде, что его строение пригодно для постоянного круглогодичного проживания. Региональные власти опасаются, что регистрация граждан в дачных и садоводческих товариществах может спровоцировать появление новых полноценных поселений, в чем они не заинтересованы.

Садоводческие и дачные некоммерческие товарищества не В настоящее время утвержден новый Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступающий в силу с 1 января 2019 года. Более подробно обо всех изменениях, происходящих в дачно-садовой сфере, и их последствиях – в этой книге.

**Законодательство
Российской Федерации о
садоводстве и огородничестве**

Развитие садово-огородной деятельности в СССР и Российской Федерации

Начало массовому дачно-садовому движению в нашей стране положило постановление Совета Министров СССР «О коллективном и индивидуальном огородничестве и садоводстве рабочих и служащих» от 24.02.1949 № 807. С современной точки зрения это постановление выглядит достаточно странно. Оно включало указание советам министров республик, край(обл)исполкомам и горисполкомам обратить особое внимание на повышение урожайности овощных культур и картофеля; участки площадью не более 600 м² в городах и до 1200 м² вне городов первоначально *предоставлялись на срок до 5 лет* при условии непрерывной работы гражданина на предприятии, в учреждении или организации в течение 5 лет после отвода земельного участка под сад. Рабочие и служащие были обязаны в течение первых трех лет полностью освоить личным трудом или трудом членов своих семей отводимые им земельные участки, посадить фруктовые деревья и ягодные кустарники (крыжовник, малина, смородина и др.) в количестве, *устанавливаемом городскими и поселковыми исполкомами*. В случае невыполнения этого условия *рабочий или служащий лишался права пользова-*

ния земельным участком.

С 1958 г. основным нормативным актом в части дачного движения стало постановление Совета Министров СССР от 20.03.1958 «О жилищно-строительной и дачно-строительной кооперации». Этим актом устанавливалось, что дачно-строительные кооперативы создаются по ходатайствам предприятий, учреждений и организаций, регистрируются исполкомами местных Советов депутатов трудящихся. При этом циркуляром Минкомхоза РСФСР от 22.12.1953 № М-03-21442 «О порядке пользования земельными участками в дачах дачно-строительных кооперативов» было указано, что право пайщика на пользование, как строением, так и обслуживающим его земельным участком *основано на членстве в кооперативе*. Кооперативы могли предоставлять в пользование земельные участки, как свободные, так и с возведенными на них дачами, только своим пайщикам. Кроме того, был разъяснен особый порядок пользования земельным участком двумя и более членами ДСК в случае владения ими одним участком.

Размеры участков пайщиков дачно-строительных кооперативов законом не устанавливались. Эти размеры утверждались на общем собрании членов кооператива на основе общей площади закрепленной за кооперативом территории и числа пайщиков. После издания постановления Совета Министров СССР от 30.12.1960 отвод земельных участков под индивидуальное дачное строительство был запре-

щен вовсе. В партийном руководстве страны превалировала точка зрения, что дачные «особняки» с мелким индивидуальным хозяйством отрицательно влияют на психологию рабочих. Индивидуальное дачное владение не соответствовало идее коллективизма и противоречило социалистическому принципу организации дачных поселков. Вышедшие в середине 1960-х гг. постановления Совета Министров РСФСР от 12.04.1965 «О коллективном огородничестве рабочих и служащих» и от 18.03.1966 «О коллективном садоводстве рабочих и служащих в РСФСР» по-прежнему опирались на идею *срочного пользования землей* (на срок не более до пяти лет), от которой отказались только в 1972 г. (постановление Совмина РСФСР, ВЦСПС от 21.04.1972 № 247).

В большей степени повлияли на развитие коллективного садоводства и огородничества два постановления Совета Министров СССР этого периода: от 29.12.1984 № 1286 «Об упорядочении организации коллективного садоводства и огородничества» и от 15.05.1986 № 562 «О мерах по дальнейшему развитию коллективного садоводства и огородничества».

В результате уже к июню 1986 г. более 6,6 млн членов садово-огородных кооперативов освоили 426 тыс. га земли, создав 44 тыс. дач и садов. Ежегодно в коллективных садах проводили отпускное время, выходные дни или проживали летом свыше 20 млн. рабочих и членов их семей. При этом до 1991 г. участки предоставлялись садоводческим (огород-

ническим, дачным) товариществам в постоянное (бессрочное) пользование, права самих граждан на земельные участки никак не фиксировались, а правоустанавливающие документы не выдавались.

Ситуация изменилась после 1991 года. В период с 1991 г. по 1998 г. при создании садоводческих, огороднических и дачных объединений земельные участки предоставлялись гражданам сразу в собственность. Закон РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 «О собственности в РСФСР» предусматривал, что земельные участки могут быть объектами частного владения, а Закон РФ от 23.12.1992 № 4196-1 «О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства» ограничивал права собственника целевым использованием участка.

В 1998 г. был принят Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». В соответствии с пунктом 4 статьи 14 этого закона после государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения земельный участок первоначально предоставлялся гражданину в срочное пользование бесплатно. После утверждения проекта организации и застройки территории такого объединения, земельные участки предоставлялись членам садоводческих, огороднических

или дачных некоммерческих объединений *в собственность или на ином вещном праве*. На тех же правах предоставлялись земли общего пользования садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению как юридическому лицу.

В октябре 2001 г. вступил в силу Земельный кодекс Российской Федерации. Статьями 20 и 21 ЗК РФ запрещалось предоставлять гражданам участки на праве постоянного (бессрочного) пользования и праве пожизненного наследуемого владения. Основными формами пользования земельными участками для граждан стали частная собственность на эти участки и аренда земельных участков.

С этого времени стало возможным оформление прав собственности на дачно-садовые участки. В этом и заключается продолжение «дачной реформы» на современном этапе.

Новый закон о садоводстве и огородничестве

С 1 января 2019 г. вступает в действие новый Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ о ведении садоводства и огородничества).

ФЗ о ведении садоводства и огородничества существенно меняет правовую ситуацию вокруг дачных и садовых участков в Российской Федерации. Изменения и дополнения вносятся в 39 ранее принятых законов. Отчасти именно по этой причине срок вступления нового закона в силу отложен до 1 января 2019 г. с установлением переходного периода сроком в 5 лет со дня вступления этого закона в силу для завершения всех предусмотренных им реорганизационных процедур.

Особенности ФЗ о ведении садоводства и огородничества. Этот закон идет на смену действующему Федеральному закону от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и служит дальнейшему урегулированию ситуации, сложившейся в «дачном хозяйстве» страны.

1. *ФЗ о ведении садоводства и огородничества направ-*

лен на ликвидацию множества организационных форм дачных и садоводческих объединений (дачное некоммерческое партнерство – ДНП, садовое некоммерческое товарищество – СНТ, различные садоводческие и дачные кооперативы и иные варианты некоммерческих объединений граждан, создававшихся для ведения загородного хозяйства).

2. Из нового закона исключена правовая организационная форма объединений граждан «дачное некоммерческое товарищество», в связи чем в Земельный, Градостроительный, Водный, Жилищный, Гражданский кодексы РФ, в федеральные законы «О недрах», «О некоммерческих объединениях», «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О государственной регистрации недвижимости», «Об ипотеке (залоге недвижимости)», «Об особо охраняемых природных территориях», «О сельскохозяйственной кооперации» и в ряд других законов внесены соответствующие изменения.

Новый закон ликвидирует искусственное деление на ранее созданные дачные и садоводческие товарищества и устанавливает только два вида загородных объединений граждан:

- садоводческие некоммерческие товарищества (СНТ),
- огороднические некоммерческие товарищества (ОНТ).

Случалось, что на дачных землях (как правило, они дешевле земель под индивидуальное жилищное строительство) под видом, например, некоммерческих партнерств, со-

здавались коттеджные поселки. Таким партнерствам придется перерегистрироваться.

3. Закон позволяет прекратить характерное для многих садоводческих и дачных товариществ взимание поборов в виде членских и иных видов взносов, упорядочить их взимание, добиться целевого использования и строгой отчетности.

4. Закон также должен прекратить административные гонения в связи со строительством жилых домов на садовых и дачных участках и обеспечить возможность регистрации (прописки) в возведенных на участках капитальных строениях, пригодных для проживания.

5. Реальными проблемами для садоводств являются:

– дороговизна бурения и строительства скважин на воду, стоимость которых составляет от 1 млн. руб. до 2,5 млн. руб., необходимых в случае отсутствия централизованного водоснабжения;

– отсутствие поддержки со стороны муниципалитетов уже действующим и образующимся новым дачным и садовым товариществам в части обеспечения их инженерными коммуникациями.

Садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества (СНТ и ОНТ). Садоводческое некоммерческое товарищество и огородническое некоммерческое товарищество являются видами товарищества собственников недвижимости.

Новые садовые и огородные земельные участки, как и ра-

нее, образуются из земель населенных пунктов или из земель сельскохозяйственного назначения. Каждый садовый или огородный земельные участки могут быть включены в границы только одного садоводческого или огороднического товарищества.

Ведение садоводства или огородничества на садовых или огородных участках, расположенных в границах территории товарищества, может проводиться:

- с участием в товариществе,
- без участия в товариществе.

В соответствии с новым законом установлено, что товарищество может быть образовано с минимальным числом членов 7 человек (часть 2 статьи 16 ФЗ о ведении садоводства и огородничества). Если требование по численности членов товарищества не будет соблюдаться, то некоммерческое товарищество может быть ликвидировано решением суда:

- по иску органа государственной власти субъекта РФ;
- по иску органа местного самоуправления по месту нахождения садоводства или огородничества;
- по иску собственника или правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требова-

ний кредитором, передается собственникам участков, расположенных в границах территории СНТ или ОНТ, пропорционально их площади, причем вне зависимости от того, являлись ли эти лица членами товарищества (пункт 1 статьи 28 нового закона).

Законом также определены:

- основания и порядок принятия в члены товарищества,
- права и обязанности членов товарищества,
- основания для прекращения членства;
- права и обязанности органа управления товарищества.

Высшим органом товарищества является общее собрание его членов. Оно является правомочным, если на собрании присутствует более 50 % членов товарищества.

Органом управления товариществ являются:

- председатель, представляющий единоличный исполнительный орган;
- правление, являющееся постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом с предельной численностью не менее 3-х человек, но не более 5 % от числа членов товарищества, что не только создает определенное удобство в «управляемости» самим правлением со стороны членов товарищества, но и снижает размер членских взносов на содержание правления с уменьшившейся численностью;
- ревизионная комиссия (ревизор), подотчетная общему собранию членов товарищества.

Правление товарищества подотчетно общему собранию

СНТ или ОНТ. Избираться орган управления будет на 5 лет, а не на 2 года, как по действующему в настоящее время закону (до 1 января 2019 года). Несмотря на значительное удлинение срока его полномочий, по решению общего собрания членов товарищества председателя или членов правления при наличии оснований можно будет отстранить и переизбрать в любой момент.

Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

Возможность изменения СНТ на ТСЖ. По решению общего собрания членов СНТ собственники садовых участков вправе изменить существующий вид объединения на товарищество собственников жилья (ТСЖ). Организационно-правовая форма товарищества собственников недвижимости в этом случае не меняется, но основным требованием для такой процедуры становится соответствие ТСЖ нормам жилищного законодательства РФ, регулирующего создание ТСЖ с одновременным удовлетворением следующих условий:

- территория садоводства находится в границах населенного пункта;
- на всех садовых земельных участках, расположенных в

границах территории садоводства, имеются жилые дома.

Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) на товарищество собственников жилья (ТСЖ) реорганизацией не считается (пункт 2 статьи 27 ФЗ о ведении садоводства и огородничества).

Возможность изменения деятельности СНТ или ОНТ на иной вид деятельности. Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество может поменять вид деятельности по решению общего собрания:

- на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства,
- иную деятельность, не связанную с ведением садоводства и огородничества и допускающую создание потребительского кооператива.

Создание производственного кооператива является реорганизацией прежней организационно-правовой формы СНТ или ОНТ (пункт 1 статьи 27 ФЗ о ведении садоводства и огородничества), в связи с чем должны быть внесены изменения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Садовые и дачные дома. В соответствии с ФЗ о ведении садоводства и огородничества все дома на садовых и дачных участках делятся на два вида – «садовый дом» и «дачный дом» («дача»). Прежнее деление на «жилое строение» и «жилой дом» было не вполне адекватным. А слово «дача» в российском законодательстве до настоящего времени вообще отсутствовало.

Садовый дом строится на садовом участке для временно-го, сезонного проживания. *Дачный дом*, или дача, соответственно строится на дачном участке. Это более фундаментальный жилой дом – для *долговременного или постоянного проживания*.

Особо прописывается, что садовые и дачные дома *не могут быть поделены на квартиры*. Создание многоквартирных домов «на шести сотках» не допускается.

Дачный дом предназначен для постоянного проживания, в нем можно зарегистрироваться, как в квартире (более подробно о вопросах регистрации в дачном доме см. стр.30–33). При этом и садовый дом также в соответствии с проектом может быть признан пригодным для постоянного проживания, если он соответствует санитарным требованиям к жилью. Для этого необходимо обратиться в суд, так как иного правового механизма не существует, для признания, что садовый дом годится для круглогодичного проживания и в нем можно зарегистрироваться.

Реестр членов товарищества. Распределение участков между членами товарищества проводится на основании решения общего собрания членов товарищества в соответствии с реестром членов товарищества.

Садовые и огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъек-

ектов РФ.

Реестр членов товарищества должен быть сформирован в течение 1 месяца со дня государственной регистрации СНТ или ОНТ в ЕГРН (статья 15 нового закона). Готовит реестр председатель товарищества или уполномоченный на это член правления.

Реестр членов товарищества содержит следующие сведения:

- о членах товарищества,
- кадастровый (условный) номер каждого земельного участка, правообладателем которого является член СНТ или ОНТ (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

Члены товарищества обязаны предоставлять достоверные сведения для ведения реестра, и своевременно информировать председателя товарищества или уполномоченного члена правления об их изменении.

Не выполняя требования о предоставлении сведений член СНТ или ОНТ несет риск наложения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации.

Принцип территориального подчинения товариществ. ФЗ о ведении садоводства и огородничества вводит *принцип территориального подчинения*, по которому запрещается действие на одной территории нескольких товариществ с общей инфраструктурой и одной территорией об-

щего пользования. Иными словами, садовое товарищество внутри огородного, или наоборот, появиться не может.

Цели введения этого принципа вполне очевидны:

– исключение «борьбы» за пользование общими ресурсами, например, трансформаторной будкой, принадлежащей одному юридическому лицу, или пожарного водоема, принадлежащего другому юридическому лицу, то есть расположенных на территориях разных юридических лиц (товариществ), но обеспечивающих электричеством и водой каждое из этих товариществ;

– установление юридических взаимоотношений между товариществами по использованию инженерной инфраструктуры и территории общего пользования;

– управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество.

С момента введения нового закона в действие собственники садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории СНТ или ОНТ, *вправе создать только одно садоводческое или огородническое некоммерческое объединение*. Его границы должны определяться в соответствии с документацией по планировке территории:

– документация по планировке территории до ее утверждения муниципальными властями должна быть одобрена решением общего собрания членов товарищества,

– подготовка и утверждение проекта планировки террито-

рии для огороднического товарищества не требуются, а установление границ огородных земельных участков и образование огородных земельных участков и земельных участков общего назначения в границах территории ОНТ проводятся в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В границы территории садоводства или огородничества при подготовке документации по планировке территории для товарищества включаются земельные участки, соответствующие следующим требованиям:

- участки находятся в собственности учредителей товарищества;

- участки составляют единый, неразрывный элемент планировочной структуры или совокупность элементов планировочной структуры, расположенных на территории одного муниципального образования.

При формировании новых садоводств и огородничеств и подготовке документации по планировке их территории в границы их территорий включаются участки находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам (их общая площадь должна составлять не менее 20 % и не более 25 % суммарной площади садовых или огородных земельных участков, попадающих в границы территории садоводства или огородничества), а также участки и территории общего пользования, определенные в соответствии с земель-

ным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности (образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории).

Запрещено установление границ территорий садоводств или огородничеств, ограничивающих или прекращающих свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами границ образуемых территорий товариществ.

Имущество общего пользования в СНТ и ОНТ. Одной из задач СНТ и ОНТ является управление имуществом общего пользования, расположенного в границах территории садоводства или огородничества и принадлежащего членам товарищества.

К имуществу общего пользования, находящемуся в границах территорий садоводческих или огороднических объединений, относится недвижимое имущество, которое отвечает следующим условиям:

- имущество создано или приобретено после вступления в силу нового закона,
- имущество принадлежит собственниками земельных участков на праве общей долевой собственности пропорционально площадям их участков.

Такое имущество, представленное объектами капитального строительства и земельными участками общего назна-

чения, используется исключительно для потребностей садоводов и огородников.

Все члены товарищества в своей деятельности нуждаются:

- в проходах и проездах к территории и по территории;
- снабжении тепловой и электрической энергией, водой,

газом;

- водоотведении;

- охране;

- сборе твердых бытовых отходов и т. д.;

– движимых вещах, созданных (создаваемых) или приобретенных для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

Земельные участки общего назначения, относящиеся к имуществу общего пользования, формируются при планировке территории садоводства или огородничества.

Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, используют земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы.

Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей участков к своим земельным наделам.

К основным целям создания имущества общего пользования новым законом отнесены:

- использование всеми правообладателями земельных участков, находящихся в границах территории СНТ или

ОНТ, для собственных нужд;

– размещение на участках общего пользования другого имущества общего пользования (например, спортивных или детских игровых площадок. их оборудование и т. д.).

Имущество общего пользования СНТ или ОНТ может также принадлежать товариществу на праве собственности или ином праве, разрешенном гражданским законодательством.

После регистрации товарищества в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), правообладатели входящих в него участков могут на общем собрании с присутствием 100 % членов СНТ или ОНТ принять решение о желании приобрести доли в имуществе общего пользования в собственность, причем на безвозмездной основе и без выдела доли в натуре. При этом после регистрации в ЕГРН права собственности на долю имущества общего пользования на территории товарищества каждый из собственников такой доли увеличивает и свою базу налогов.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.