

ПРЕСС-РЕЛИЗ

О регистрации прав граждан-садоводов на их доли в имуществе общего пользования садоводческой организации

 «Школа Росреестра» провела очередной прямой эфир на странице Управления Росреестра по Свердловской области ВКонтакте. Тема эфира – «Подлежит ли регистрации право граждан-садоводов на их доли в имуществе общего пользования садоводческой организации?»

По заявленной теме выступила председатель Свердловского регионального отделения Союза садоводов России, председатель Союза садоводов Екатеринбурга Надежда Локтионова.

Запись прямого эфира размещена в социальной сети ВКонтакте в разделе видео <https://vk.com/rosreestrsverdlovsk>

Понятие имущество общего пользования определено в Федеральном законе от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Имущество общего пользования (далее - ИОП) – 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).

**Механизм регистрации общей долевой собственности** **в имуществе общего пользования:**

Собственник земельного участка в садоводческом товариществе может обратиться с заявлением и документами на землю в МФЦ зарегистрировать долю в имуществе общего пользования пропорционально площади своего земельного участка.

Управление Росреестра по Свердловской области располагает большой базой документов и является единственным фондом, где сосредоточена информация об истории образования земельных участков, а также о качественном и количественном состоянии земельного фонда Свердловской области. Поэтому в госфонде данных можно запросить: вторые экземпляры свидетельств о правах на земельные участки, выданные комитетами по земельным ресурсам и землеустройству до 2000 года, материалы инвентаризации земель населенных пунктов, материалы по перерегистрации земель в коллективных садах, и землеустроительные дела по межеванию земельных участков, созданные до 1 марта 2008 года.

 **Почему нужно все-таки регистрировать долю имущества общего пользования в СНТ?**

Практика земельных отношений показывает, что в значительной части садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих товариществ границы земельных участков общего пользования не установлены, за счет этого отдельные активные собственники увеличивают свои стандартные 6 соток. Как правило, это приводит к уменьшению площади соседнего земельного участка, ширины проездов и дорог, разворотных площадок, мест сбора мусора и т.д. Данный вопрос можно законным образом решить путем постановки земель общего пользования на кадастровый учет с уточненными границами. Немаловажным пунктом является отсутствие споров по границам земельных участков общего пользования.

**Так как сейчас появилась возможность регистрации в отношении земельных участков общего назначения (пользования), то и появились новые возможности при регистрации договоров купли продажи, в чем суть?**

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.

Доля на земельный участок общего назначения следует судьбе земельного участка. Поэтому, в случае проведения сделок купли-продажи нужно получить информацию зарегистрирована ли доля в имуществе общего пользования у продавца земельного участка? Если она зарегистрирована, то покупателю нужно подать два заявления в МФЦ, одно на регистрацию права по договору купли-продажи, а другое на долю в общем имуществе и оплатить государственную пошлину в размере 350 рублей.

**Можно ли физически оформить свою долю рядом со своим земельным участком?**

Нельзя, поскольку такая доля не подлежит выделу в натуре.

В ходе прямого эфира председатель Свердловского регионального отделения Союза садоводов России уточнила, что к имуществу общего пользования, которое есть в садоводческом товариществе, могут относятся, к примеру, объекты капитального строения – это дом сторожа или дом правления; также это может быть и движимое имущество, те же линии электропередач, водопровод) и др.

*«Имущество общего пользования, которое расположено на земельных участках общего назначения следует судьбе земельного участка. То есть, если у вас земли общего пользования будут зарегистрированы в долевую собственность, то и всё имущество, которое расположено на этом земельном участке тоже будет регистрироваться в долевую собственность»,* - пояснила **Надежда Локтионова**.

Напоминаем, если возникают какие-то вопросы, касаемо регистрации недвижимости и дачной жизни в целом, то для садоводов Екатеринбурга и Свердловской области действует горячая линия: **8-800-222-41-84**. Каждую пятницу дежурит юрист и отвечает на все вопросы.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области

+7 343 375 40 81

press66\_rosreestr@mail.ru

[www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

620062, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 6 а.