

3 категория СНТ

Если **сведения о земельном участке** общего назначения **не содержатся в ЕГРН**, то его можно внести в ЕГРН двумя способами:

- Путем **постановки на кадастровый учет вновь образованного участка**
- Путем **внесения сведений о ранее учтенном участке** (при наличии правоустанавливающих документов, выданных до вступления в силу Закона № 122-ФЗ от 21.07.1997)

В первом случае образование участка осуществляется на основании **схемы расположения земельного участка** на кадастровом плане территории (Схема ЗУ на КПП), утвержденной органом, уполномоченным на предоставление земельного участка.

Схема ЗУ на КПП может быть подготовлена заявителем самостоятельно или с помощью услуг кадастрового инженера.

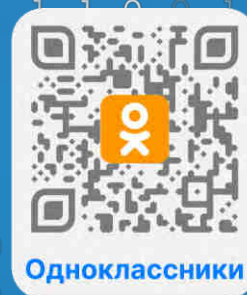
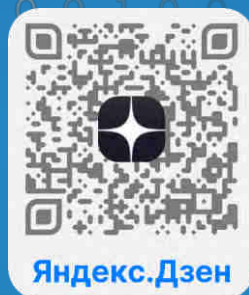
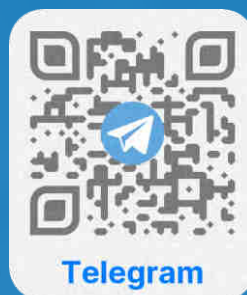
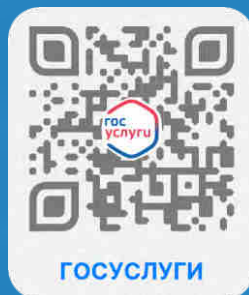
Путь: обращение в уполномоченный орган: МУГИСО (г. Екатеринбург) или Администрации (область) – принятие решения об образовании – обращение в орган регистрации прав.

Во втором случае участок будет содержаться в ЕГРН без координат границ; описание местоположения границ **может быть установлено в дальнейшем в результате проведения кадастровых работ.**

При внесении сведений о ранее учтенном земельном участке также можно **подать заявление о регистрации права общей долевой собственности** (если ранее такой участок был предоставлен на праве коллективно-совместной собственности членам СНТ).

Путь: обращение в орган регистрации прав

Мы там, где люди



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

Методические рекомендации по вопросу оформления прав на земли общего пользования в садовых некоммерческих товариществах



Росреестр

Росреестр – источник
полных и достоверных
пространственных данных, гарант
прав на недвижимость

С **01.01.2019** отношения, связанные с ведением гражданами садоводства для собственных нужд, регулируются **Законом № 217-ФЗ** от 29.07.2017.

Имущество общего пользования, созданное и приобретенное после дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства (ч. 1 ст. 25 Закона № 217-ФЗ).

Вместе с тем, имущество общего пользования **может принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве**, предусмотренном гражданским законодательством (ч. 10 ст. 25 Закона № 217-ФЗ).

Законом № 217-ФЗ предусмотрены **случаи и порядок оформления долевой собственности на имущество общего пользования**, в зависимости от сложившейся ситуации в конкретном СНТ.

1 категория СНТ

В ЕГРН зарегистрировано право собственности СНТ как юридического лица.

В данном случае Законом № 217-ФЗ предусмотрена **возможность безвозмездной передачи имущества общего пользования**, принадлежащего товариществу на праве собственности, **в общую долевую собственность** на основании решения общего собрания членов товарищества (ч. 3 ст. 25 Закона № 217-ФЗ).

Такое решение может быть принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества (ч. 2 ст. 17 Закона № 217-ФЗ).

Путь: решение общего собрания – обращение в орган регистрации прав.

2 категория СНТ

Имеются свидетельства старого образца, выданные уполномоченными органами

1. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения **признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков**, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства, пропорционально площади этих участков (ч. 16 ст. 54 Закона № 217-ФЗ). В данном случае **право возникает в силу закона и не требует дополнительного подтверждения.**

Путь: обращение в орган регистрации прав.

2. Право постоянного (бессрочного) пользования должно быть переоформлено до 1 марта 2031 года (ч. 2.1 ст. 3 Закона № 137-ФЗ).

В данном случае земельный участок общего пользования предоставляется бесплатно в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства, пропорционально площади таких земельных участков (абз. 6 ч. 2.7 ст. 3 Закона № 137-ФЗ).

Путь: обращение в уполномоченный орган: МУГИСО (г. Екатеринбург) или Администрации (область) – принятие решения о предоставлении – обращение в орган регистрации прав.