

ЧТО И КАК РЕГИСТРИРОВАТЬ НА САДОВЫХ УЧАСТКАХ

С 1 марта 2019 г. правообладатель участка обязан уведомлять о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства, а также об окончании такого строительства или реконструкции.

Формы уведомлений утверждены приказом Минстроя России от 19 сентября 2018 г. № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, подаваемого в электронном виде.

К заявлению должны прилагаться:

- уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома;
- технический план, представленный вместе с уведомлением об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство;
- соглашение об определении долей в праве

общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект ИЖС или садовый дом, заключенное между правообладателями земельного участка, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект ИЖС или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора.

Уведомление об окончании строительства, реконструкции должно содержать сведения об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на созданный (реконструированный) объект ИЖС, садовый дом.



Государственный кадастровый учёт созданных объектов ИЖС, садовых домов и государственная регистрация прав на них должны осуществляться одновременно

на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство.

Правообладатель или его доверенное лицо вправе самостоятельно обратиться в орган регистрации прав в случае неисполнения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство, указанной выше обязанности.

На садовом земельном участке помимо размещения садовых домов и жилых домов допускается возведение хозяйственных построек и гаражей, при этом под хозяйственными постройками понимаются сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд. Их создание возможно без получения разрешения на строительство и без направления каких-либо уведомлений даже в случае наличия у этих построек признаков объектов недвижимости. Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав на такие объекты осуществляются на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты.

Как платить взносы?

С 1 января 2019 г. остаются только два вида взносов - членские и целевые, которые можно будет оплачивать только на расчётный счёт товарищества.

Каждому члену товарищества правление обязано предоставить реквизиты для оплаты взносов.

Кого могут исключить из СНТ?

Если член СНТ больше двух месяцев после установленной даты оплаты не уплачивает членские или целевые взносы, его могут исключить из членов садоводческого или огороднического объединения. Это возможно только по решению общего собрания, за месяц до дня проведения которого должник должен быть уведомлён о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов. Исключение не освобождает от уплаты тех же платежей, что и у членов товарищества.

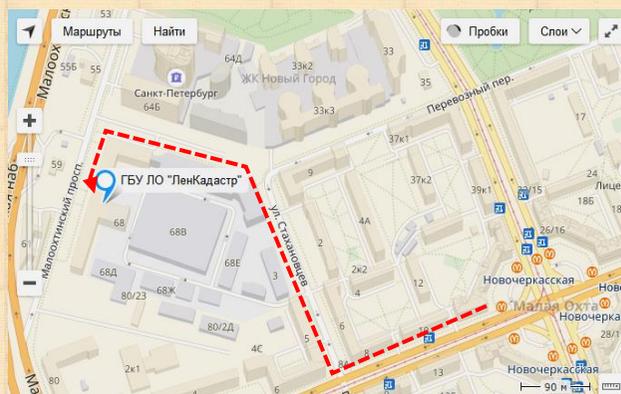
Нужно ли менять документы на собственность?

Сейчас у каждого «дачника» должны быть правоустанавливающие документы на землю. Если свидетельство получено до 1998 года, лучше заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости, которая выдаётся с 2016 года вместо свидетельства. В остальном менять ничего не нужно. Не меняется и вид разрешенного использования земельных участков: участки "для дачного строительства" приравниваются к участкам "для ведения садоводства".

Государственное областное учреждение Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки»



195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр. д. 68, лит. А, БЦ «Гипроприбор», оф. 515



тел\факс **+7 (812) 456-36-54**

E-mail для обращений:

info@lenkadastr.ru

E-mail для подачи деклараций:

decl@lenkadastr.ru

ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ, ДАЧНЫХ ТОВАРИЩЕСТВ

Как сэкономить на оплате взносов?

«Дачники», досрочно уплатившие взносы, могут получить скидку, установленную правлением и общим собранием. Такая система уже активно внедряется в садоводческих и огороднических товариществах в ряде субъектов РФ.

Как это работает? На общем собрании утверждается решение, что, например, при оплате 100% взносов в первом полугодии, члену товарищества предоставляется скидка в 20%. Важным условием при этом является отсутствие задолженностей за предыдущие периоды. Такой подход позволяет существенно увеличить собираемость взносов.

Также возможно применение так называемых натуральных взаимозачетов: по согласованию с правлением и в пределах утвержденной приходно-расходной сметы «дачники» могут «сброситься» и закупить для товарищества необходимые материалы.

Например, закупленный и доставленный по согласованию с правлением материал для ремонта мест общего пользования может быть зачтён в счёт взносов – покупатель материала получает на эту сумму льготу по взносам. Законодательством применение натуральных взаимозачётов не запрещено.