



Росреестр

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

26.04.2023

Самарский Росреестр рассказал садоводам о новом законе, который изменит жизнь СНТ к лучшему

24 апреля 2023 года специалисты Управления Росреестра по Самарской области встретились с представителями СНТ «Огонек» городского округа Новокуйбышевск.

Выездное консультирование, организованное при участии начальника Новокуйбышевского отдела Управления Росреестра по Самарской области **Елены Авдониной** и председателя СНТ «Огонек» **Татьяны Горбуновой** прошло непосредственно в садоводческом товариществе. В разгар дачного сезона у представителей садоводческого объединения назрело много вопросов.

На территории СНТ расположено 1576 садовых земельных участков. Безусловно, вопрос развития инфраструктуры является для большинства членов товарищества одним из наиболее важных. Дачники интересуются, возможно ли размещение магазина на территории СНТ.

Как пояснили специалисты самарского Росреестра, с 25 апреля 2023 года законодательные изменения устраняют препятствия для развития торговли и сферы услуг на территории СНТ.

«Упрощен порядок организации на территории СНТ торговли товарами первой необходимости и на землях общего назначения могут возводиться некапитальные объекты. Речь идет о продуктовых магазинах, оказании бытовых и медицинских услуг, востребованных жителями садовых товариществ. При этом сами садоводы сами решают на каких условиях предоставлять такое имущество третьим лицам», – отметила Елена Авдониная.

Напомним, с 2020 года Росреестр реализует полномочия по нормативно-правовому регулированию в сфере земельно-имущественных отношений и оборота недвижимости. По инициативе ведомства у дачников уже появилась возможность разводить кур и кроликов на садовых участках, а также проводить общие голосования онлайн, в том числе через Единый портал государственных услуг.

Президентом Российской Федерации Владимиром Путиным буквально на прошлой неделе был подписан разработанный при участии Росреестра [закон](#), который поможет и дальше развивать инфраструктуру садоводческих товариществ. Он уточняет порядок использования общего имущества, в том числе допускает его передачу третьим лицам в аренду или безвозмездное пользование, установление сервитута, а также определение условий использования такого имущества.

При обсуждении волнующих вопросов представителей СНТ зашла речь и о заброшенных земельных участках. Как и во многих населенных пунктах нашей страны в СНТ «Огонек» существуют заброшенные земельные участки. Из-за отсутствия владельца их территория не облагорожена и не используется по целевому назначению.

На постоянной основе Росреестр разрабатывает меры по повышению эффективности использования земли. Благодаря закону №518-ФЗ с 29 июня 2021 года Администрация городского округа Новокуйбышевск совместно с региональным Управлением Росреестра успешно решают эту проблему и проводят мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, а также обеспечивают внесение таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Правообладатели нескольких таких «заброшек», расположенных на территории СНТ «Огонек» уже найдены, сведения о них внесены в реестр недвижимости.

В ходе встречи специалисты Управления Росреестра по Самарской области также пояснили представителям СНТ как уточнить границы земельного участка, если фактическая площадь больше чем в документах.

При уточнении границ увеличение площади земельного участка возможно на величину предельного минимального размера земельного участка, установленную в правилах землепользования и застройки для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования или на 10%, если вышеуказанный минимальный размер не установлен.

«Регистрация ранее возникшего права на земельный участок, уточнение местоположения границ земельного участка проводится по желанию правообладателя. Однако, наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их права, убережет от мошеннических действий, а также позволит избежать возникновения земельных споров о границах земельных участков», – комментирует Елена Авдоница.

Встреча прошла продуктивно, по многим вопросам садоводы получили подробные разъяснения.

«Члены СНТ «Огонек» благодарны за грамотно и доступно проведенные разъяснения по интересующим их вопросам. Также у них появилась надежда в отношении открытия в районе СНТ магазина. Дачникам не пришлось записываться на прием и сидеть в очередях. Работа с населением – это хорошая практика для приведения документов в соответствие с действующим законодательством. Будем рады, если такие консультации будут проводиться периодически», – поблагодарила специалистов самарского Росреестра Татьяна Горбунова.

«Мероприятия подобного рода позволяют выявить проблемные вопросы, волнующие жителей Самарской области, и найти пути их решения. Такие встречи позволяют обеспечить оптимальное взаимодействие органа регистрации прав и заинтересованных лиц, в том числе представителей садоводческих и огороднических сообществ», – комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Ольга Суздальцева**.