*К пункту № 8 повестки дня общего*

*собрания членов ТСН 28.07.2019г.*

**Межевание земель общего пользования (ЗОП)**

**Не стоит путать земли общего пользования в населенном пункте** ( скверы, парки, проезды, улицы и т.д.), которыми действительно могут пользоваться неограниченный круг лиц и **земли общего пользования садоводства**, которыми могут пользоваться только члены СНТ и члены их семей, их гости и т.д. По вопросу межевания земель общего пользования все вы знаете, что Постановлением Главы Администрации Ступинского района Московской области №787-п и от 07.04 95г. за садоводческим товариществом «Машиностроитель-1» закреплен земельный участок площадью 10,1 га, в районе парка г. Ступино, в том числе:

- общую совместную собственность – 2,0 га (земли общего пользования)

- в частную собственность членов садоводческого товарищества - 8,1 га.

Надеяться на то, что кто-то отмежует нам эти земли бесплатно маловероятно.

Распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 13 июня 2018г. N 13ВР-750, речь идет о бесплатном согласовании местоположения границ земельных участков, являющихся смежными с земельными участками, находящимися в собственности Московской Области.

В административном регламенте к вышеуказанному распоряжению есть ссылка на постановление Правительства Московской области от 01.04.2015 N 186/12 перечень Государственных услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления, где в **Пункте 17 написано: « Создание топографической основы на территорию земельного участка в электронном виде (услуга оказывается за счет средств заявителя)».**

Наше Товарищество создано и утверждено в 1956 году. За это время площадь земель общего пользования значительно уменьшена: были образованы два дополнительных садовых участка 91 и 92, забор, установленный в 2014 году по ул. Ветеринарной был смещён в сторону ТСН до 50 см. В настоящее время длина всех дорог около 2,4 км, соответственно площадь около 1 га.

Пруд уже относится к землям федерального значения и нам принадлежать уже никогда не будет, так как считается проточным водоемом и втекает в речку Кремиченка.

Расширенная в апреле 2018 года дорога между 1 и 2 линиями проходит по землям, принадлежащим городскому парку и выполнена с нарушениями, полученного от администрации городского поселения разрешения. В разрешении указана подъездная дорога к ТСН «Машиностроитель-1» , а не расширение участка дороги внутри территории ТСН за счет муниципальных земель. Дорога внутри Товарищества не может быть подъездной. А вот вернуть забор на прежнее место собственники данного земельного участка могут потребовать.

**За чей счет будем проводить работы?**

.

**Сейчас межевание делают по желанию.**Товарищества предпочитают его проводить, чтобы создать надежную юридическую основу для членов СНТ.

**Определение границ собственности**- это обязательная процедура для тех, кто связан какой-либо совместной деятельностью. Межевание ЗОП садоводческого товарищества предупредит земельные споры и урегулирует размер налогов. Межевание проводится по строго установленным правилам и фиксируется на бумаге.

Не оформление земель общего пользования, в любом случае, коллективная ответственность садоводов, влекущая за собой финансовые последствия для любого СНТ, в том числе и по уплате налога.

**Земли общего пользования необходимо оформить для того, чтобы:**  
1. Создать правильный и прозрачный для всех садоводов в границах территории Товарищества принцип сбора целевых и членских взносов (возможность расчета взноса с сотки земельного участка правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ;

2. Избежать претензий в необоснованном обогащении или мошенничестве (передача участков из земель общего пользования в чью-то собственность без решения общего собрания Товарищества);

3. Защитить имущественные и территориальные права Товарищества;

4.Получить (с 1 января 2019 г.) возможность доступа к государственным субсидиям на развитие инфраструктуры СНТ (строительство дорог, организация освещения, снабжение ресурсами и пр.)

5. За счет фактического уменьшения после межевания площади земельного участка общего пользования, налог на земли общего пользования может существенно уменьшиться.

Председатель правления ТСН «Машиностроитель-1» Кошелева И.П.