*К пункту №5*

*повестки собрания членов ТСН*

*от 29.09.19г.*

**МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЗОП) В СНТ**

**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 садового товарищества и члены их семей, их гости и т.д.

**Межевание ЗОП в садовом товариществе согласно закону является обязательным мероприятием.**

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

**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 садоводческого товарищества, 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. Требовать, как правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или федеральным законом.

5. Требовать, как правообладатель земельного участка, в случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом

6. Уменьшить налог за ЗОП, при уменьшении его площади. (За период с момента выделения территории под садоводческое товарищество, земли общего пользования существенно уменьшились: выделены 2 садовых участка №90,91; предыдущим руководством Товарищества за счет внутреннего проезда , увеличен проезд по улице Ветеринарная; некоторыми садоводами, за счет внутренних проездов и проходов, увеличена площадь садовых участков и пр.)

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

Председатель правления Кошелева И.П.