





	<p>СНТ «Строитель-43»</p>	<p>изъять в пользу либо СНТ, либо органа местного самоуправления.</p> <p>Что делать с участком, который находится на территории СНТ, взносы по нему не оплачиваются, на контакт владелец не идет. Документов на собственность не имеет, на учете в Росреестре не состоит?</p> <p>Участок частично обрабатывается но владелец редко бывает?</p>	<p>пожарной безопасности (статьи 8.8, 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).</p> <p>Кроме того, садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, свободные от прав третьих лиц, расположенные в границах территории ведения садоводства, могут быть приобретены заинтересованными лицами на общих основаниях, установленных ЗК РФ. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 ЗК РФ.</p> <p>Вместе с этим вопрос вовлечения в оборот «заброшенного» недвижимого имущества также планируется дополнительно проработать в рамках работы Правительственной комиссии по вопросам развития садоводства и огородничества, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 мая 2022 г. № 901, и наделенной полномочиями по решению широкого круга вопросов в сфере коллективного садоводства и огородничества, в том числе по осуществлению координации действий заинтересованных органов и организаций в сфере коллективного садоводства и огородничества, разработке основных направлений правового регулирования, рассмотрению предложений по совершенствованию государственной политики в данной сфере.</p>
	<p>СНТ «Восточное»</p>	<p>Предложения: на краевом уровне (внести в закон Красноярского края) решить вопрос по заброшенным участкам. Упразднить систему изъятия заброшенных участков (без суда), напрямую через муниципальное образование, уменьшить сроки (не 3 года) а год и после отчуждения, признать собственностью СНТ (а не муниципального образования) и попробовать это сделать как пилотный проект, для дальнейшей работы в других регионах (на примере нашего).</p>	

3.	СНТ «Верба»	<p>Существует ли возможность обратиться непосредственно в Росреестр за консультацией по возникающим вопросам? Если да, то нужно ли личное присутствие или возможно по электронной почте, телефону?</p>	<p>Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав установлен Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).</p> <p>Обращаем внимание, что вопрос о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо об отказе в осуществлении данных учетно-регистрационных действий рассматривается государственным регистратором прав самостоятельно по результатам проведенной правовой экспертизы документов, предусмотренной подп. 3 ч. 1 ст. 29 Федерального закона № 218-ФЗ. При этом государственный регистратор прав независим в принятии такого решения и несет ответственность, установленную ч. 3 ст. 67 Федерального закона № 218-ФЗ.</p> <p>В соответствии с Положением об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (далее – Управление), утвержденным приказом Росреестра от 06.04.2023 № П/0117, Управление является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляющим функции, в том числе по государственному кадастровому учету и государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Красноярского края.</p> <p>Таким образом, Управление не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.</p> <p>Вместе с тем, сообщаем, что информация о порядке рассмотрения обращений граждан размещается в системе интернет-сайтов Росреестра в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (<a href="http://www.rosreestr.gov.ru">www.rosreestr.gov.ru</a>) (далее – подсайт Управления), на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) (<a href="http://www.gosuslugi.ru">www.gosuslugi.ru</a>), на информационных стендах в административных зданиях Управления и его территориальных отделах.</p> <p>Обращения граждан могут направляться следующими способами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>в письменном виде по почте;</li> <li>факсимильной связью;</li> <li>путем заполнения специальной электронной формы на официальном сайте Росреестра;</li> <li>посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций);</li> <li>при передаче письменного обращения в ходе личного приема;</li> <li>при передаче письменного обращения посредством ящика для приема корреспонденции.</li> </ul> <p>Граждане могут направлять в Управление как индивидуальные, так и коллективные обращения.</p> <p>Также в Управлении осуществляется личный прием граждан. Запись граждан на личный прием по вопросам проведения государственного кадастрового учета и</p>
----	-------------	--	--

			<p>государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним – осуществляется по телефонам 22-25-204; 22-65-648; 22-65-401</p> <p>Вместе с тем, сообщаем, что Управление осуществляет горячие линии, в течение работы которых граждане могут задавать интересующие вопросы на тему государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав специалистам Управления. Вся информация о проведении горячих линий размещается на сайте Росреестра по Красноярскому краю (<a href="http://rosreestr.gov.ru">rosreestr.gov.ru</a>) и социальных сетях (ВКонтакте, Телеграммканале, Одноклассниках).</p> <p>Кроме того, специалистами Управления осуществляются выездные мероприятия в многофункциональные центры для оказания гражданам консультативной помощи связанной с порядком осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрацией прав, а также в рамках правовой помощи специалистами Управления осуществляется прием граждан в общественной приемной губернатора Красноярского края. Информация об оказании специалистами Управления правовой помощи размещается на сайте Росреестра по Красноярскому краю (<a href="http://rosreestr.gov.ru">rosreestr.gov.ru</a>) и социальных сетях (ВКонтакте, Телеграммканале, Одноклассниках).</p> <p>Дополнительно сообщаем, что Красноярское региональное отделение Ассоциации юристов России проводит Дни бесплатной юридической помощи. Прием граждан осуществляется по адресу: г. Красноярск, ул. Перенсона, 20 (Дом офицеров) по предварительной записи по телефону 8 (391)258-18-50 в будние дни с 10-00 до 15-00. Правовую помощь оказывают юристы, адвокаты, нотариусы, преподаватели юридических вузов и иных служб и ведомств.</p>
4.	СНТ «Заимка»	<p>Как обезопасить территорию СНТ «Заимка» от застройки наступающего города? (СНТ граничит с территорией города).</p> <p>Есть ли способ и каков порядок действий по включению СНТ в границы или состав населенного пункта, конкретно д. Минино.</p>	<p>В компетенцию органа регистрации прав не входит осуществление государственной регистрации юридических лиц, а также предоставление грантов садоводческим некоммерческим товариществам.</p> <p>Вместе с тем, обращаем внимание на следующие положения законодательства.</p> <p>В целях недопущения застройки наступающего города на территорию СНТ, необходимо определить границы территории садоводства или огородничества.</p> <p>В силу части 3 статьи 4.1. Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ) местоположение границ территории садоводства или огородничества определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории садоводства или огородничества не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества. Проект межевания территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории садоводства или огородничества, до их утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов товарищества.</p> <p>Для ранее созданных товариществ частью 28 статьи 54 Федерального закона № 217-</p>
	СНТ «Автомобилист-»	Наше садовое общество «Автомобилист-2» находится	

2»	на 66 км. Трассы Красноярск-Абакан г. Дивногорск. На нашей территории существует порядка 15 садовых обществ (без регистрации), которые обозначены в документах на право собственности. Мы находимся в едином кадастровом квартале, нам нужно зарегистрировать наше общество. Можем ли мы зарегистрировать как СНТ по 217-ФЗ или нам нужно по 131-ФЗ, как территории местного самоуправления. Если мы регистрируемся по 131 –ФЗ, можем мы участвовать в грантах.	<p>ФЗ предусмотрены переходные положения, согласно которым в случае, если отсутствует утвержденная документация по планировке территории, определяющая границы территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд определяется:</p> <p>1) в соответствии с проектом организации и застройки территории, утвержденным по ходатайству некоммерческой организации, указанной в части 1 настоящей статьи, или иного документа, на основании которого осуществлено распределение садовых или огородных земельных участков между членами указанной организации;</p> <p>2) при отсутствии документов, указанных в пункте 1 настоящей части, в соответствии с границами земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» некоммерческой организации, указанной в части 1 настоящей статьи, или организации, при которой указанная организация была создана для ведения гражданами садоводства, огородничества или дачного хозяйства.</p> <p>Также Федеральным законом 217-ФЗ предусмотрена возможность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- включить территорию садоводства, находящуюся за пределами границ населенного пункта, в границы населенного пункта;</li> <li>- в границе территории садоводства образовать новый населенный пункт (часть 4 статьи 4.1).</li> </ul> <p>Требования, при соблюдении которых территории садоводства или огородничества могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт, устанавливаются субъектами Российской Федерации.</p> <p>При этом, установление границ территории садоводства не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населенного пункта. Включение территорий садоводства в границы населенного пункта осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, а именно посредством утверждения или изменения генерального плана городского поселения, городского округа, схемы территориального планирования муниципального района, в границах которых расположена такая территория (статья 84 Земельного кодекса).</p>
5.	СНТ «Надежда лекаря»	<p>В садоводстве СНТ «Надежда лекаря» проведено межевание участков с нарушениями границ. Многие участки провели перемежевания самостоятельно и вышли</p> <p>В случае, если в результате проведения работ по уточнению границ земельного участка произошло фактическое наложение его границ на границы соседних земельных участков, приведение в соответствие координат смежной границы может быть осуществлено при уточнении границ смежного земельного участка в порядке ч. 2 ст. 43 Федерального закона № 218-ФЗ (на основании межевого плана при условии наличия в акте согласования местоположения границ подписи правообладателя участка, границы которого «вышли за рамки») либо (если имела место ошибка в межевом плане или в иных</p>

		<p>рамки т.е. на дорогу или соседний участок, проводил межевание ООО «Землемер». Куда могу обратиться чтоб урегулировать данные измерения или необходимо опять провести межевание?</p>	<p>документах, на основании которых ранее были внесены ошибочные сведения о границе) в порядке исправления реестровой ошибки органом регистрации прав (при представлении в орган документов, свидетельствующих о наличии реестровой ошибки и содержащие необходимые для их исправления сведения, например, межевого плана) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.</p> <p>Кроме того, если наложение границ смежных земельных участков в СНТ носят массовый характер, уточнение местоположения границ земельных участков (и при необходимости исправления реестровых ошибок в ЕГРН) рекомендуется проводить в рамках комплексных кадастровых работ (то есть провести кадастровые работы одновременно по всем участкам, входящим в один кадастровый квартал). Комплексные кадастровые работы могут быть осуществлены как за счет средств лиц, заинтересованных в проведении работ, так и за счет бюджетных средств (при включении соответствующей территории в план проведения комплексных кадастровых работ, который утверждается Правительством Красноярского края).</p>
6.	ТСН «Заря» СНТ	<p>Как исправить ошибки в кадастровых номерах садоводов (сдвоенные номера, другой квартал, в нашем квартале – участки СНТ Подмосковья и т.д.)</p>	<p>Согласно п. 3 приказа Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 877 «Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ» (далее – Порядок) кадастровый номер присваивается объекту недвижимости в кадастровом квартале, в границах которого такой объект располагается целиком.</p> <p>Пунктом 7 Порядка предусмотрено, что кадастровый номер, присвоенный объекту недвижимости в соответствии с Порядком, не изменяется, в том числе, если кадастровый номер присвоен объекту недвижимости в кадастровом квартале, в котором такой объект недвижимости фактически не находится.</p> <p>При этом в сведениях кадастра недвижимости ЕГРН об объекте недвижимости указывается номер кадастрового квартала, в котором такой объект фактически расположен.</p> <p>Установить несоответствие фактического местоположения земельных участков местоположению, сведения о котором содержатся в правоустанавливающих документах, может только кадастровый инженер в ходе выполнения кадастровых работ по определению местоположения границ земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>С учетом изложенного, правообладатели земельных участков, местоположение которых фактически определяется в ином кадастровом квартале, вправе обратиться к кадастровому инженеру для установления местоположения земельного участка и подготовки межевого плана в связи с изменением (установлением) местоположения границ земельного участка. Межевой план, подготовленный в соответствии с требованиями Федерального закона № 218-ФЗ и приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»</p>

			<p>необходимо представить в орган регистрации прав с заявлением правообладателя о государственном кадастровом учете объекта недвижимости.</p> <p>В случае отсутствия оснований для приостановления осуществления государственного кадастрового учета, установленных ч. 1 ст. 26 Федерального закона № 218-ФЗ, в сведения ЕГРН о земельном участке органом регистрации прав будут внесены соответствующие изменения (описание местоположения границ, номер кадастрового квартала, в котором находится земельный участок).</p>
7.	ТСН «Заря»	СНТ	<p>Как поступать при захвате земель общего пользования при ремонте заборов?</p> <p>За самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок статьей 7.1 КоАП РФ.</p> <p>Также следует отметить, что в рамках действующих положений Федерального закона № 217-ФЗ допускается возможность отчуждения имущества общего пользования, исключительно в долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства или огородничества, либо в собственность органов государственной власти или органов местного самоуправления в рамках оказания мер поддержки ведения садоводства и огородничества. Таким образом, возможность отчуждения земельных участков общего назначения в собственность членов товарищества Федеральным законом № 217-ФЗ не предусмотрена.</p>
8.	ТСН «Заря»	СНТ	<p>Как найти кадастровый номер участка с неподтвержденным правом собственности (брошенный, необрабатываемый), если администрация района не оказывает помощь?</p> <p>Для поиска необходимой информации можно воспользоваться следующими сервисами, содержащими информацию об объектах недвижимого имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на сайте Росреестра (<a href="https://rosreestr.gov.ru">https://rosreestr.gov.ru</a>) в разделе «Электронные услуги и сервисы»;</li> <li>- Публичная кадастровая карта (<a href="https://pkk.rosreestr.ru">https://pkk.rosreestr.ru</a>).</li> </ul> <p>Вместе с тем, необходимо учитывать, что если земельный участок имеет статус «ранее учтенный», такой земельный участок не отображается на Публичной кадастровой карте, поскольку сведения о местоположении такого земельного участка отсутствуют (указана декларированная площадь).</p> <p>Полные данные о правообладателе, включая паспортные данные, СНИЛС, предоставляются в составе Выписки из ЕГРН только ограниченному кругу лиц, перечень которых установлен частью 13 статьи 62 Закона № 218-ФЗ. Председатели, иные органы правления товариществ не включены в указанный перечень. Указанные сведения могут быть предоставлены, например, по запросу органа местного самоуправления (ОМС).</p> <p>В соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:</p> <p>членство в товариществе основано на добровольном волеизъявлении правообладателя земельного участка, расположенного в границах товарищества (часть 2 статьи 12);</p>

			<p>к заявлению о принятии в члены товарищества прилагаются копии документов о правах на соответствующий земельный участок (часть 6 статьи 12);</p> <p>реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные ими в заявлении о приеме в члены товарищества (в частности, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), адрес места жительства, почтовый и электронный адреса, по которым осуществляется связь с членами товарищества), кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (часть 3 статья 15);</p> <p>член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении, а в случае неисполнения данного требования член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации (части 4 и 5 статьи 15).</p> <p>Таким образом, необходимые данные о членах товариществ содержатся в соответствующем реестре со дня приема в члены товарищества, а в случае не предоставления членом товарищества актуальной информации (например, не информирования руководства товарищества об отчуждении земельного участка), он несет риск отнесения на него расходов товарищества.</p>
9.	ТСН «Заря» СНТ	<p>Должна ли быть прописана в Уставе формулировка «общая долевая собственность» в отношении ЗОП?</p>	<p>Требования к содержанию устава садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества определены в п. 2 ст. 123.12 ГК РФ, ст.8 Федерального закона № 217-ФЗ. Указание в уставе садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества на долевую собственность в отношении имущества общего пользования не является обязательным, но может быть отражено по желанию.</p> <p>Вместе с тем обращаем внимание, что указание в уставе на принадлежность земельных участков на праве собственности не придает Уставу статус правоустанавливающего документа на земельный участок.</p>
10.	ТСН «Заимка»	<p>На часть земель общего пользования не были оформлены правоустанавливающие документы имеющиеся не «покрывают» всей площади земель общего пользования. Каким образом решать вопрос оформления земель (в общедолевую собственность по 217-ФЗ).</p>	<p>В соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.</p> <p>В соответствии с требованиями ЗК РФ земельный участок общего назначения предоставляется либо в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков, либо в случае если земельный участок общего назначения ограничен в обороте такой земельный участок предоставляется</p>

			<p>указанным лицам в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора. Таким образом, не допускается передача имущества общего пользования, включая земельные участки общего назначения, в собственность садоводческого некоммерческого товарищества, в случае если такое имущество создано или приобретено после 1 января 2019 г.</p>
11.	ТСН «Заимка»	Имеется ли возможность передачи существующей сети водопровода на хозяйственный баланс ООО «Красноярская сетевая компания» с заключением прямых договоров с абонентами?	Вопрос не входит в компетенцию Управления Росреестра
12.	СНТ «Виктория»	Можем ли мы межевать общие земли отдельными участками (участки под дороги, под капитальное строительство, и.т.д.) или мы обязаны заказывать разом один проект планирования и межевания СНТ?	<p>Согласно п. 3 ст. 11.3 ЗК РФ исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ.</p> <p>Так, в соответствии с ч. 1 ст. 24 Федерального закона № 217-ФЗ образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.</p> <p>Частью 1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. Таким образом, в отношении земельных участков общего назначения в СНТ должен быть подготовлен один проект межевания территории. При этом подготовка проекта планировки не требуется.</p>