**8. Принятие решения о выкупе, или передаче в долевую собственность на возмездной основе, части земель, принадлежащих СНТ, собственникам, проживающим на территории СНТ.**

***(решение по данному вопросу принимается квалифицированным большинством, т.е. не м менее 2\3 голосов участников Общего собрания)***

Поводом для включения этого вопроса в повестку дня нашего Общего собрания, послужили неоднократные обращения части жителей нашего поселка, заинтересованных в его решении. Речь идет об участках 202 – 219, кадастровая площадь каждого из которых, составляет около 4 соток. Оставшаяся часть до периметра поселка (около 2 соток, суммарно 3 600 м2) де-факто, используется ими в личных целях, хотя эта территория является собственностью СНТ «Новый мир» ( кадастр. номер: 50:15:0071201:426 ) и, соответственно, подлежит законному налогообложению. Это «исторически» сложившаяся ситуация, когда известный нам инвестор в погоне за продажами участков, на словах пообещал будущим владельцам бессрочное бесплатное пользование землями СНТ.

Тем не менее, противоречия с собственниками в этом вопросе были улажены в начале 2019 года, путем компромиссного решения: увеличение размера ежемесячных взносов для этих собственников, с учетом фактического пользования земельным участком.

Справедливости ради, надо отметить, что эта земля не может представлять особого интереса (кроме упомянутых собственников, конечно), т.к. входит в санитарную зону водовода и имеет ограниченное право пользования (без права капитальной застройки). Ранее, такие земли не подлежали межеванию и продаже, но с появлением новых законодательных норм, такая возможность появилась. Речь идет, в частности о Федеральном законе 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Статья 25. Право собственности на имущество общего пользования

***1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.***

ФЗ 217 Ст.17 Компетенция Общего собрания членов товарищества

***п.6 принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;***



Решение этого вопроса преследует обоюдовыгодные цели,

для СНТ:

- избавиться от земельного налога (62 000 рублей в год);

- получить дополнительные средства (**900 000 рублей** \*) от выкупа или перехода в долевую собственность, которые будут направлены на дальнейшее развитие поселка,

Для собственников (уч.202-203):

- законное владение участком, с правом продажи, дарения и т.д.

\* Вышеуказанная сумма 900 000 рублей определена из расчета по **50 000 рублей** с каждого из 18 участков. Такая сумма кажется наиболее оптимальной, учитывая ее статус и, что бремя расходов по оформлению будут нести совместно сами собственники этих участков.

Эти предложения были выработаны и согласованы, после переговоров с каждым из собственников данных участков.

Однозначного мнения по поводу положительного решения этого вопроса в Росреестре пока нет. Реальная проработка деталей сделки начнется только после принятия Общим собранием соответствующего решения.

**Предлагается:**

**Разрешить СНТ «Новый мир» продать или передать в долевую собственность на возмездной основе, часть участка с кадастровым номером 50:15:0071201:426 площадью 3 600 кв.м. (ориентировочно), принадлежащего ему на праве собственности, в собственность владельцам участков с кадастровыми номерами: 50:15:0071201:442; 50:15:0071201:441; 50:15:0071201:440; 50:15:0071201:439; 50:15:0071201:438; 50:15:0071201:437; 50:15:0071201:1491; 50:15:0071201:434; 50:15:0071201:433; 50:15:0071201:432; 50:15:0071201:431; 50:15:0071201:430; 50:15:0071201:429; 50:15:0071201:428; 50:15:0071201:427; 50:15:0071201:443; 50:15:0071201:45.**