

Льготный порядок оформления земли для садоводов будет действовать до 2020 года.

23 июня 2014 года принят Федеральный закон №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». Отдельные положения Закона уже вступили в силу в прошлом году. Однако основные положения Закона вступили в силу с 1 марта 2015 года.

Поправки, внесенные в законы, содержащие нормы о земле, называют новой земельной реформой. Законодатель в очередной раз (после реформы начала 1990-х годов, дачной амнистии 2006 года) решил найти способ как-то распорядиться огромным количеством пустующих земель, которые находятся в федеральной, региональной и муниципальной собственности.

Несмотря на объявленную много лет назад дачную амнистию, немало садовых и дачных участков до сих пор так и остались неоформленными. Некоторые садоводы сделать это попросту не могут, поскольку их случаи - а таких немало - под «амнистию» не попадают или люди не имеют нужных документов.

Земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования не выделяются садоводам, начиная с 2001 года. Именно поэтому бесплатно переоформить свои земельные участки в собственность, по дачной амнистии, могли только те члены садовых объединений, которые получили свои земельные участки до октября 2001 года. Согласно нынешним поправкам в Земельный кодекс и Закон о введении его в действие, оформить в свою собственность земельные участки садоводы смогут независимо от того, когда они стали членами садового товарищества или кооператива. Для оформления наделов нужно заручиться решением общего собрания и с ним обратиться в орган местного самоуправления.

При этом многими СМИ нововведения трактуются излишне упрощенно. Указывается, что теперь под «дачную амнистию-2» могут попасть те садоводы, которые по незнанию и по

советской привычке «купили» участок в 2000-е годы «без документов» и имеют на руках только садовую книжку.

Это не совсем так. Да, компетенцию общих собраний членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения действительно расширили. К числу их полномочий отнесли распределение образованных или образуемых земельных участков между членами общества.

Однако для приобретения членами садоводческого (огороднического, дачного) объединения граждан права собственности на земельный участок без проведения торгов в собственность бесплатно, установлены три условия, которые должны соблюдаться одновременно:

- земельный участок образован из земельного участка, предоставленного для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства указанному объединению либо иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение. Сразу возникает проблема – где найти такой документ? В большей части случаев такой документ был, но где он хранится и где его найти – задача представляется не из легких. Для поиска документа в архиве недостаточно банального обращения: сотрудники архива за вас несколько полок по пальцам перебирать не будут. Вы должны указать конкретный период издания документа и орган, его издавший, а в идеале – число и номер документа;

- по решению общего собрания членов указанного объединения о распределении земельных участков между членами объединения (либо на основании другого устанавливающего распределение участков документа) земельный участок распределен данному члену указанного объединения. Здесь проблема заключается в самом юридическом существовании садоводческого (огороднического, дачного) объединения. Да, территория есть, 30-летние и еще более «старые» участки. Только объединения не существует: оно либо не зарегистрировано в реестре налоговой службы (ЕГРЮЛ), либо в нем просто никого не осталось: председатель умер, нового не выбрали, либо он есть, но его никто не может найти и т.д. Соответственно представить такое решение собрания не получится;

- земельный участок не является изъятым из оборота, ограниченным в обороте и в отношении земельного участка не принято решение о резервировании для

государственных или муниципальных нужд. Здесь проще всего. Изъятых из оборота в республике единицы, резервирование широкого использования не получило.

Описанный для садоводов льготный порядок будет действовать до 31 декабря 2020 года.

По той же схеме может решаться и проблема заброшенных участков в садоводствах. Кто-то когда-то получил участок, но потом ни этой землей, ни ее оформлением в собственность не занимался. По садовым товариществам, расположенным в востребованных местах, желающих получить и даже купить такие участки достаточно - как среди соседей по товариществу, так и сторонних граждан. Но до сих пор порядок получения подобной земли не был прописан. Теперь возможно вступить в товарищество и решить вопрос через общее собрание.

Людмила ВЕРЮЛИНА,

**начальник МО по Рузаевскому, Кочкуровскому и Лямбирскому районам Управлен
ия
альной
службы
государственной
регистрации
,
кадастра
и
картографии
по
РМ**

Федер