

Доклад по оформлению земельных участков в собственность садоводам

План работ по оформлению земельных участков СНТ в собственность садоводам.

Шаг 1. Составление межевых планов земельных участков в соответствии с проектом межевания.

Кадастровый инженер в течение 2-3 недель готовит межевые планы с сопроводительными документами, и подаёт в Администрацию.

Администрация рассматривает в течение 1 месяца.

В результате будут сформированы земельные участки с присвоением кадастровых номеров.

Шаг 2. Составление заявления с пакетом документов для Администрации на предоставление права собственности садоводу на закреплённый за ним в СНТ участок.

Состав пакета:

- заявление в Администрацию;
- выписка из ЕГРН на участок;
- выписка из решения Общего собрания о распределении участка и закреплении за садоводом;
- копия паспорта;
- копия членской книжки;
- разрешение на обработку персональных данных.

Кадастровый инженер в течение 1 недели подготавливает необходимый пакет документов (садовод при желании может выполнить эту работу самостоятельно).

Подача пакета в кабинет №49 Администрации г.Феордосии садоводом лично.

Администрация рассматривает в течение 1 месяца.

В результате Администрация выдаёт Постановление о предоставлении в собственность участка.

Шаг 3. Регистрация садоводом права собственности на участок.

Садовод регистрирует право собственности в МФЦ самостоятельно.

Время регистрации 5 рабочих дней.

Формат проведения работы и порядок финансирования работы.

Шаг 1. Составление межевых планов земельных участков в соответствии с проектом межевания.

Согласно ранее обозначенным расценкам (в договоре комплексных кадастровых работ от 04.03.2022г.), стоимость оформления межевых планов составляла 3500р. за участок.

Во время консультации с кадастровым инженером была достигнута устная договорённость о возможном уменьшении ранее объявленной стоимости работы с 3500р. до 3200р. за оформляемый участок, в случае если будут оформляться все участки разом.

Согласно проекту межевания, в СНТ имеется 110 участков без прав собственности, из них 99 участков распределены в пользовании садоводов. Так же 3 садовода изъявили намерение за добровольное пожертвование запросить у Общего собрания право пользования нераспределённым участком с последующим оформлением права собственности. Поэтому в дальнейшем априори будем считать, что из 110 участков в пользовании у садоводов 102 участка (8 участков нераспределены).

Исходя из этого получается:

- общая стоимость работы при оформлении всех 110 участков по 3200р. составляет 352000р.
- общая стоимость при оформлении только распределённых в пользовании садоводов 102 участков по 3500р. составляет 357000р.

Т.е. при оформлении всех участков общая стоимость получается даже меньше, чем при оформлении только распределённых участков.

В данном случае, со всех точек зрения выгодней оформлять межевые планы на все участки, включая нераспределённые. Благодаря этому, в земельном вопросе СНТ будет порядок, у Администрации города к СНТ не будет вопросов, а нераспределённые участки, размежеванные и подготовленные для оформления в собственность, будут представлять большой интерес у потенциальных владельцев, что по понятным причинам очень положительно скажется на развитии всего СНТ.

Исходя из вышесказанного, целесообразно предложить Общему собранию принять решение:

1. Заключение договора с кадастровым инженером на подготовку межевых планов с сопроводительными документами, и подачу их в Администрацию с последующим получением кадастровых номеров для всех участков СНТ без права собственности, включая нераспределённые.

2. Установить целевой взнос на выполнение данной работы в размере:

- 3200р. для пользователя оформляемого участка (если участков больше одного, то за каждый оформляемый участок).
- 210р. для каждого садовода СНТ. Это поровну разделенная между всеми садоводами стоимость оформления нераспределенных участков (8 участков x 3200 рублей / 123 садовода = 208,13р.).

По условиям работы кадастрового инженера, которые будут отображены в договоре, при начале работы необходимо будет произвести авансовый платёж в размере 50% от стоимости договора, а по завершении работы в течение 5 рабочих дней оплатить оставшуюся сумму.

Так как работа по договору должна занять непродолжительное время (ориентировочно 1,5-2 месяца), и следовательно, не будет много времени на сбор средств, то предлагается начать работу по договору, когда соберётся не менее 75% от стоимости договора. Это мера нужна для того, чтобы избежать жесткой нагрузки на Резервный фонд и, как следствие, на финансовую систему СНТ.

Шаг 2. Составление заявления с пакетом документов для Администрации на предоставление права собственности садоводу на закреплённый за ним в СНТ участок.

Для выполнения этой работы будет заключен договор с кадастровым инженером на оказания данных услуг садоводам СНТ «Портовик-1». Данная услуга садоводам будет оказываться индивидуально. Стоимость данной услуги по договору будет 1000 р. за пакет.

При желании садовод может самостоятельно или с привлечением другого специалиста выполнить эту работу (стоимость заказа выписки через МФЦ составляет 460р.).

Сформированный пакет документов садовод самостоятельно подаёт в 49 кабинет Администрации г.Феодосии.

Шаг 3. Регистрация садоводом права собственности на участок.

Регистрацию права собственности на участок садовод производит самостоятельно. Для этого предоставляет в МФЦ полученное в Администрации постановление о выделении земельного участка в собственность, паспорт и СНИЛС. При регистрации потребуется оплата пошлины 350р. На регистрацию прав потребуется 5 рабочих дней.