О порядке оформления прав на земельные участки для ведения садоводства и огородничества

В соответствии с Федеральным законом 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», граждане, желающие приобрести земельные участки для садоводства или огородничества, могут создавать соответственно садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества, либо вступать в действующие товарищества.

Вступление в члены садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества является основанием пользоваться земельным участком в составе товарищества. Порядок приема в члены товарищества, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов устанавливаются в уставе товарищества.

Предоставление земельных участков для ведения садоводства и огородничества осуществляется органами местного самоуправления в порядке, установленном действующим законодательством.

Садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам земельные участки могут быть предоставлены в безвозмездное пользование на срок не более чем пять лет.

Договор безвозмездного пользования земельным участком, заключаемый с садоводческим некоммерческим товариществом, должен предусматривать обязанность этого товарищества обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Предельный размер земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являющегося предметом договора безвозмездного пользования, заключаемого с садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом, не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения.

В целях определения предельного размера земельного участка, предоставляемого садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, площадь земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определяется как произведение количества членов такого товарищества и установленного предельного максимального размера указанных земельных участков. Площадь земельных участков общего назначения определяется в размере от двадцати до двадцати пяти процентов площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

Раздел земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства или огородничества для собственных нужд либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (пункт 1 статьи 39.3, пункт 1 статьи 39.6) членам товарищества земельные участки, образованные в границах товарищества, предоставляются в аренду или в собственность за плату без проведения торгов.

Отдельным категориям граждан (в том числе гражданам, имеющим трех и более детей) земельные участки предоставляются в собственность бесплатно.

Земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории и являющийся земельным участком общего назначения, предоставляется бесплатно в общую долевую собственность лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах такой территории, пропорционально площади этих участков.

Также до 1 марта 2031 года члены некоммерческих организаций имеют право независимо от даты вступления в членство приобрести находящийся в государственной или муниципальной собственности садовый или огородный земельный участок без проведения торгов в собственность бесплатно, если такой земельный участок соответствует в совокупности следующим условиям:

земельный участок не предоставлен члену указанной некоммерческой организации;

земельный участок образован из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации до дня вступления в силу Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

по решению общего собрания членов указанной некоммерческой организации о распределении земельных участков между членами указанной некоммерческой организации либо на основании другого документа, устанавливающего распределение земельных участков в указанной некоммерческой организации, земельный участок распределен данному члену указанной некоммерческой организации;

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.

В случае, если земельный участок относится к имуществу общего пользования, указанный земельный участок до 1 марта 2031 года предоставляется бесплатно в общую долевую собственность собственников

земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади таких земельных участков.

В случае, если указанные земельные участки являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте, они предоставляются члену некоммерческой организации в аренду или аренду с множественностью лиц на стороне арендатора собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд. При этом размер арендной платы определяется в размере, не превышающем размера земельного налога, установленного в отношении такого земельного участка.

Также садовый или огородный земельный участок может быть приобретен без проведения торгов в собственность бесплатно членами садоводческих и огороднических некоммерческих организаций, созданных путем реорганизации некоммерческих организаций, а также гражданами, прекратившими членство в указанных некоммерческих организациях вследствие их ликвидации или исключения из единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением деятельности юридического лица.