



**МІНІСТЕРСТВО  
МАЙНОВИХ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ  
ВІДНОСИН  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИНИСТЕРСТВО  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
МУЛЬКИЙ ВЕ ТОПРАКЪ  
МУНАСЕБЕТЛЕРИ НАЗИРЛИГИ**

ул. Севастопольская, 17, г. Симферополь, Республика Крым, Российская Федерация, 295015  
тел.: +7 (3652) 25-52-42; факс: +7 (3652) 25-32-11; e-mail: minimzem@mzem.rk.gov.ru

От 04.09.2023 № 61331/01-11/1  
на № 72 от 03.08.2023

**Председателю СНТ «Светоч»  
Левченко Е.Я.  
ул. Шелковичная, д. 17,  
СНТ «Светоч»,  
г. Феодосия,  
Республика Крым, 295015**

*О рассмотрении заявления*

Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым (далее – Минимущество) рассмотрено Ваше заявление о предоставлении в собственность СНТ «Светоч» земельных участков общего пользования, расположенных в границах СНТ «Светоч» на территории городского округа г. Феодосия.

В соответствии с действующим на территории Республики Крым законодательством образование земельных участков для ведения садоводства осуществляется на основании проекта межевания территории садоводческого товарищества или проекта организации и застройки территории.

Постановлением администрации города Феодосии Республики Крым утвержден проект межевания территории СНТ «Светоч» от 17.03.2021 №734 «О внесении изменений в постановление Администрации города Феодосии Республики Крым от 29.11.2018 «4425 «Об утверждении проекта межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества «Светоч» в новой редакции».

Согласно указанному проекту межевания территории СНТ «Светоч» на территории кооператива расположены 935 земельных участков, из которых 138 - поставлены на кадастровый учет как ранее учтенные, 797 - подлежат образованию для ведения садоводства. Также предусмотрено образование 4-х земельных участков общего назначения (код 13.0): ул. Шелковичная, 17, площадью 0,0602 га; ул. Миндалевая, 11 А, площадью 0,0560 га; ул. Лимонная, 7, площадью 0,0295 га; 90:24:060301:754, площадью 11,5883 га.

При этом, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 04.09.2023 площадь земельного участка с кадастровым номером 90:24:060301:754 составляет 174650 кв.м., вид разрешенного использования земельного участка – ведение садоводства.

Согласно сведениям ЕГРН от 04.09.2023 земельные участки с кадастровыми номерами 90:24:060301:2756, 90:24:060301:2858, 90:24:060301:560, 90:24:060301:2754,

*Л. В. 189 от 21.09.2023г.*

90:24:060301:1990, 90:24:060301:54, 1871 сняты с кадастрового учета. Соответственно, необходимо осуществить мероприятия по образованию таких участков.

Также 29 земельных участков имеют статус «актуальные, ранее учтенные», дата присвоения кадастровых номеров – 2016 год, в ЕГРН сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

Кроме того, границы земельных участков, находящихся в частной собственности (49 участков), не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Обращаем Ваше внимание на следующее.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, вид разрешенного использования «земельные участки общего назначения» (код 13.0) – это земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.

С 01.01.2019 вступил в силу Федеральный закон 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» (за исключением статьи 51, вступившей в силу 04.08.2018) (далее – Закон № 217-ФЗ).

В соответствии со статьей 24 Закона №217-ФЗ образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким земельным участкам.

Также пунктом 3 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусмотрено предоставление земельного участка, образованного в соответствии с проектом межевания территории и являющегося земельным участком общего назначения, расположенным в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в общую долевую собственность лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах такой территории, пропорционально площади этих участков.

Таким образом, земельные участки общего назначения, находящиеся в собственности Республики Крым и расположенные в границах территории СНТ «Светоч», подлежат предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками

земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Светоч», пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае будет осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов СНТ «Светоч», с указанием размера доли каждого собственника садового земельного участка в праве собственности на общий участок. В случае, если садовые земельные участки, расположенные на территории СНТ «Светоч», принадлежат гражданам на иных правах, чем право собственности, предоставить земельный участок общего назначения (соответствующую долю) таким гражданам невозможно.

Учитывая вышеизложенное, только после государственной регистрации права собственности всеми членами кооператива земельных участков, можно провести соответствующее общее собрание членов СНТ «Светоч» и принять необходимое решение, после чего подать заявление о предоставлении земельных участков общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, приложив выписку из протокола общего собрания с присутствием 100% членов СНТ «Светоч», в котором отражены решение собственников земельных участков о желании приобрести доли в имуществе общего пользования в собственность, а также определенные доли общего имущества для каждого садовода - собственника земельного участка из расчета площади индивидуальных участков, находящихся в собственности, с указанием ФИО собственников, кадастровых номеров земельных участков, их площадей.

Обращаем внимание, границы земельных участков, образованных не в соответствии с проектом межевания территории СНТ «Светоч», должны быть уточнены (с целью исключения возможности неправильного определения площади земельного участка), границы участков внесены в ЕГРН, право собственности зарегистрировано. Порядок использования земель общего пользования необходимо прописать в Уставе СНТ «Светоч».

**Заместитель министра**

**Е. ЮРОВСКИХ**



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Республики Крым.

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Кому выдан: Юровских Екатерина Николаевна  
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442  
Действителен: с 17.08.2022 до 10.11.2023