2. Алгоритм действий жителей ликвидированных и признанных банкротами СНТ

Согласно п. 2 ст. 28 ФЗ №217-ФЗ, при ликвидации СНТ всё имущество общего пользования (дороги, трансформаторные подстанции, газораспределительные сети и т.д.) безвозмездно передаётся в общую долевую собственность собственников участков пропорционально их площади.

Управление общим имуществом

1. Самостоятельное управление: собственники могут совместно решать вопросы содержания и ремонта общего имущества, например, чистить дороги, обслуживать электросети.
2. Объединение с другим СНТ: присоединиться к существующему ближайшему товариществу, передав управление общей территорией.
3. Передача муниципалитету: по п. 8 ст. 25 ФЗ №217-ФЗ собственники могут принять решение о безвозмездной передаче земель общего пользования в собственность муниципального образования. Это позволит снять с себя бремя обслуживания, если муниципалитет согласится принять объекты на баланс.

Имущество общего пользования СНТ до его передачи, должно быть поставлено на кадастровый учет.

Оформление права собственности на земельный участок

1. Собрать документы: акт о предоставлении участка, свидетельство о праве на землю, выписку из похозяйственной книги или иной документ, подтверждающий право (ст. 49 ФЗ №218-ФЗ).
2. Подать документы в Росреестр для регистрации права собственности. Если документы отсутствуют, потребуется обращение в суд с иском о признании права собственности.

Договоры с ресурсоснабжающими организациями

1. После ликвидации СНТ все договорные отношения с ним прекращаются (ст. 407, 419 ГК РФ).

Собственникам необходимо самостоятельно заключить прямые договоры с:
- электросетевой организацией;
- газоснабжающей компанией;
- водоканалом;
- региональным оператором по вывозу мусора.

2. Если до ликвидации СНТ были долги по коммунальным услугам, они могут перейти на собственников, поэтому рекомендуется до ликвидации погасить задолженности, во избежание судебных разбирательств.

Дополнительные рекомендации

1. Проверить статус участка: убедиться, что право собственности оформлено, и получить выписку из ЕГРН.
2. Инвентаризация имущества: уточнить, какое имущество общего пользования переходит в долевую собственность.
3. Обсуждение с соседями: организовать собрание собственников для решения вопросов совместного использования и обслуживания общего имущества.