3. Алгоритм действий жителей СНТ, земельные участки которых пересекаются между разными муниципалитетами

Согласно Федеральному закону №217-ФЗ, ЗОП в СНТ могут принадлежать:
- садоводческому товариществу как юридическому лицу *(если это предусмотрено уставом и документами СНТ)*;
- в общей долевой собственности членов СНТ пропорционально площади их участков *(если такое решение принято общим собранием)*.

Земли общего пользования (далее – ЗОП) на территории СНТ предназначены для обеспечения нужд всех членов товарищества. Они могут использоваться для дорог, коммуникаций, детских площадок и других объектов инфраструктуры.

Ситуация, когда ЗОП в СНТ изначально были предоставлены одним муниципалитетом, а позже другой муниципалитет выдаёт земли на той же территории СНТ, требует комплексного подхода. Основные сложности связаны с определением границ, прав собственности и согласованием действий между органами власти.

Если ЗОП не оформлены в собственность, они могут оставаться в пользовании СНТ на основании акта местных властей или находиться в государственной/муниципальной собственности.

Если территория СНТ пересекается между разными муниципалитетами, собственникам земельных участков необходимо предпринять ряд действий для урегулирования правовых и административных вопросов. Основные шаги включают уточнение границ участков, взаимодействие с органами власти и решение вопросов, связанных с имуществом общего пользования.

Уточнение границ и межевание земель

1. Необходимо провести кадастровые работы для установления точных границ ЗОП. Это позволит определить, какие участки относятся к территории СНТ, а какие — к другим муниципалитетам.
2. Межевание включает:
- Геодезические измерения и определение координат поворотных точек.
- Согласование границ с соседними участками и муниципалитетами.
- Оформление межевого плана и его регистрацию в Росреестре.

Согласование с муниципалитетами

1. Необходимо взаимодействовать с администрацией обоих муниципалитетов для урегулирования вопросов о принадлежности ЗОП.
2. Возможные варианты:
- Пересмотр границ между муниципалитетами с учётом интересов СНТ.
- Передача ЗОП в собственность СНТ или в муниципальную собственность с согласия всех заинтересованных сторон.
- Заключение соглашения о совместном использовании земель, если они расположены на границе территорий.

Разрешение споров в судебном порядке

1. Если вышеуказанные действия не приводят к достижению результата, СНТ вправе обратиться в суд.
2. В суде необходимо доказать:
- Исторический факт предоставления ЗОП первоначальным муниципалитетом.
- Нарушение прав СНТ при перераспределении земель.
- Правомерность требований СНТ к текущему положению дел.

Контроль за использованием ЗОП

После оформления прав важно обеспечить надлежащее использование земель в соответствии с их назначением (дороги, коммуникации, места общего пользования). Это поможет избежать самозахвата и других нарушений.

Дополнительные рекомендации

1. Привлечь к работе квалифицированного кадастрового инженера и юриста, специализирующегося на земельных спорах.
2. Изучить нормативные акты муниципалитетов и градостроительные планы, которые могут влиять на статус ЗОП.
3. Информировать членов СНТ о ходе решения проблемы и их правах в процессе оформления земель.

Решение подобных вопросов требует времени и терпения, так как связано с межведомственным взаимодействием и возможными судебными разбирательствами.