

## ПАМЯТКА ПРИОБРЕТАЮЩИМ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ СНТ «ЧЕРНАЯ РЕЧКА»

Правление СНТ «Черная речка» периодически сталкивается с ситуациями, когда люди, приобретающие участки в нашем Товариществе не обладают полной информацией об этой процедуре и не понимают отличие и разницу содержания между участками предназначенных под ИЖС и СНТ. Во избежание неприятных ситуаций и недопонимания, связанных с недостатком информации, публикуется настоящая памятка.

### **Перед покупкой участка необходимо:**

1. Перед принятием решения о приобретении участка (дома) на территории Товарищества – **внимательно ознакомиться** с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" по которому Вы будете **обязаны вносить ежегодную плату** за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом. Ежегодные взносы устанавливаются ежегодно на общих Собраниях Товарищества и **обязательны к оплате всеми правообладателями участков**, чьи участки расположены на территории Товарищества, в установленные сроки.

Согласно ст.23 п.12 Закона N 217-ФЗ от 29 июля 2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" - Установление границ территории садоводства или огородничества **не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населенного пункта**. Включение территорий садоводства или огородничества в границы населенного пункта осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Удостовериться, что участок находится в собственности продавца и проверить соответствующие правоустанавливающие документы (свидетельство о собственности, выписка ЕГРН, договор купли-продажи и т.п.).
3. Попросить продавца представить справку из Товарищества об отсутствии задолженности по оплате взносов (членских, целевых). В противном случае, при наличии задолженности, эти взносы придется оплачивать покупателю, то есть Вам.
4. Рекомендуем при совершении сделки воспользоваться услугами кадастрового инженера и убедиться в корректном выносе границ приобретаемого участка в натуру (отсутствие чужих строений на приобретаемом участке и нахождение забора приобретаемого участка в своих границах).
5. После осуществления сделки купли-продажи участка Вам, в течении 10 дней после регистрации права, необходимо: предоставить в правление (в часы приема) - выписку ЕГРН (оригинал) на участок и дом (при наличии), паспорт гражданина, договор купли продажи, написать заявление по форме о внесении Ваших данных в реестр Товарищества.

Правление СНТ «Черная речка» Массив Северная Самарка Всеволожского Лен. Области.