

## **Общее имущество садоводов: надо ли регистрировать и кто должен за это платить**

Госдума приняла в первом чтении законопроект о восстановлении «дачной амнистии» вплоть до марта 2022 года. Однако до официального внесения поправок в федеральные законы по-прежнему действует уведомительный порядок строительства и оформления объектов на садовых участках. После окончательного принятия законопроекта станет ясно, что именно будет включать в себя новая «дачная амнистия», а пока дачники обращаются в Кадастровую палату Пермского края с не менее актуальными вопросами о том, что такое общее имущество садоводческих товариществ, надо ли его оформлять и кто должен за это платить.

Лариса Трефилова, эксперт краевой Кадастровой палаты, разъясняет некоторые нормы федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

**Вопрос: Что является имуществом общего пользования, расположенного в границах территории садоводства или огородничества?**

**Лариса Трефилова:** Таким имуществом может выступать земельный участок общего назначения, посредством которого осуществляется проезд к земельным участкам садоводов-огородников, свободный доступ, в пределах которого также могут быть размещены инженерные коммуникации.

**Вопрос: Подлежит ли государственной регистрации право граждан-садоводов на их доли в имуществе общего пользования садоводческой организации?**

**Лариса Трефилова:** Исходя из положений ст. 25 Закона № 217-ФЗ право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, подлежит государственной регистрации.

**Вопрос: Кто будет являться заявителем при регистрации такого права?**

**Лариса Трефилова:** Заявление о государственной регистрации права общей долевой собственности представляется собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, или их представителем, с приложением протокола общего собрания членов соответствующего садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, на котором всеми собственниками указанных земельных участков принято решение о приобретении ими в общую долевую собственность соответствующего недвижимого имущества общего пользования, а также определено

лицо, уполномоченное на подачу соответствующего заявления.

**Вопрос: Каков размер уплаты государственной пошлины?**

**Лариса Трефилова:** Исходя из положений Налогового кодекса РФ размер государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности физического лица на долю в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, составляет 350 рублей.

**Вопрос: Каков размер доли в праве общей долевой собственности?**

**Лариса Трефилова:** В соответствии с положениями Закона № 217-ФЗ доля в праве общей собственности на недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, пропорциональна площади этих участков, находящихся в собственности.

**Вопрос: С какого момента возникает обязанность по уплате налогов с недвижимого имущества общего пользования?**

**Лариса Трефилова:** Обязанность по уплате налогов с недвижимого имущества общего пользования возникает у граждан садоводов-огородников с момента государственной регистрации их общей долевой собственности на такое общее имущество.

---

**О Кадастровой палате по Пермскому краю**

Кадастровая палата по Пермскому краю является филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра») и осуществляет следующие функции: 1. принимает документы на государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав в отношении объектов, расположенных в других регионах Российской Федерации (по экстерриториальному принципу); 2. осуществляет выездной приём документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учёт, приём запросов на получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также курьерскую доставку готовых документов; 3. оказывает помощь в подготовке договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены, соглашений (кроме нотариальных); 4. оказывает консультационные услуги по вопросам кадастрового учёта недвижимости; 5. выдаёт квалифицированные сертификаты электронной подписи. Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю — Цой Елена Львовна.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба филиала  
ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Пермскому краю  
Тел.: + 7 (342) 235-71-32  
[press@59.kadastr.ru](mailto:press@59.kadastr.ru)  
[www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru)