**КАК ПРАВИЛЬНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ ЗЕМЛИ СНТ**

**Часто задаваемый вопрос от председателей СНТ, расположенных в границах городского округа Воскресенск: режим использования земель общего пользования в СНТ, на кого возложена ответственность за содержание данных земель?**

В Воскресенском городском округе земли общего пользования предоставлялись СНТ на праве коллективной совместной собственности либо в собственность СНТ. Правообладателями таких земельных участков являются все члены СНТ (при предоставлении в коллективную совместную собственность) - собственники земельных участков в СНТ, либо СНТ, как юридическое лицо (при предоставлении на праве собственности СНТ).
В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса РФ «Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков» правообладатели обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности; своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами; своевременно производить платежи за землю; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности; не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы; выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.
В соответствии со ст. ст. 209, 210, 211 ГК РФ: собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом; собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором; риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором (соответственно).

**Что делать если один из членов СНТ увеличил свой земельный участок за счет земель общего пользования: поставил ограждение земельного участка и тем самым уменьшил ширину проезда между участками? Могут ли представители муниципального земельного контроля привлечь к ответственности такого гражданина?**
Действительно, на отдел земельного и имущественного контроля возложены полномочия на установление факта самовольного занятия земельного участка, территории. Ответственность за данное правонарушение предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ «Самовольное занятие земельного участка».  Но данные полномочия возложены в части самовольного занятия территории, входящей в состав земель неразграниченной государственной собственности и находящейся в распоряжении органа местного самоуправления, т. е. муниципальной земли, а не земельных участков, находящихся на праве собственности граждан, ИП, юридических лиц. Если один из членов СНТ увеличил свой земельный участок за счет земель общего пользования, то данный факт указывает на земельный спор между собственниками. В соответствии со ст. 64 Земельного кодекса РФ «Рассмотрение земельных споров»: земельные споры рассматриваются в судебном порядке. В соответствии со ст. 11 Гражданского кодекса РФ «Судебная защита гражданских прав»: защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд (далее - суд) в соответствии с их компетенцией. Орган местного самоуправления не уполномочен на решение земельных и имущественных споров.
Лучший способ избежать данного земельного спора – сформировать границы земельного участка (земель общего пользования) в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ, поставить на Государственный кадастровый учет.

**Что делать если земли общего пользования заросли деревьями, кустарниками? Может ли СНТ проводить расчистку таких земель по решению общего собрания садоводов?**
Такое решение принимает СНТ в соответствии с Уставом, и возложенными полномочиями либо на общее собрание, либо на правление. Но, в соответствии со ст. 42 Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области» (ранее Закон «О БЛАГОУСТРОЙСТВЕ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ») следует: посадка или пересадка деревьев и кустарников на землях, на которые не распространяется действие лесного законодательства Российской Федерации, без соответствующей разрешительной документации органа местного самоуправления, не допускается.  Вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, производится только на основании разрешения, выдаваемого в установленном порядке. Разрешение на производство вырубки деревьев и кустарников в муниципальных образованиях выдается органом местного самоуправления, т.е. необходимо получить порубочный билет. В Воскресенском городском округе порубочный билет выдает отдел экологии, природопользования и лесного контроля.