

Как включить дорогу в СНТ?

Отвечает заместитель председателя общероссийской общественной организации «Союз садоводов России» Юрий Шалыганов:

— Дороги за пределами СНТ, даже соединяющие два СНТ, не являются и не могут являться собственностью СНТ из-за отсутствия отводных документов. Ни в долевою, ни в какую другую собственность члены СНТ взять эти земли не могут.

Откуда взялась эта проблема? Если до принятия Земельного кодекса в 2001 году члены садового товарищества не оформили надлежащим образом эти земли, то есть не сделали отвод земель, использованных под дорогу, то теперь эти дороги считаются бесхозными, несмотря на то что строились и ремонтировались на средства садоводов-дачников.

В большинстве случаев такая ситуация сложилась из-за правовой безграмотности председателей СНТ 1980–1986 годов, а также отсутствия проектной и разрешительной документации.

А потому вопрос не имеет решения на муниципальном и городском уровнях. Законный правовой статус дорога приобретёт, только если муниципалитет возьмёт её на баланс. Но есть нюанс — много подъездных дорог к СНТ принадлежат частным собственникам.

Что делать? Во всех случаях нужно обратиться в органы местной власти. У них есть полномочия взять подъездную дорогу к СНТ на баланс муниципалитета, ходатайствовать перед собственником земли о сервитуте* или отдать этот земельный участок в аренду СНТ.

* Сервитут — право ограниченного пользования чужим земельным участком. Регулируется статьёй 23 Земельного кодекса РФ.