**[Есть заброшенный участок земли. По выписке из ЕГРН нет собственника. Как можно приобрести этот участок?](https://yandex.ru/q/question/est_zabroshennyi_uchastok_zemli_po_iz_net_d5022bbb/)**

Если не указан собственник в ЕГРН - абсолютно не значит, что его нет юридически. И далеко не всегда это государство в таких случаях или муниципалитет. Очень много людей со своими "розовыми свидетельствами" начала 1990хх годов просто не дошли до Росреестра, при этом, их права на землю ранее возникшие являются юридически действительными. Сначала нужно убедиться, был ли собственник ранее (закреплялось ли Постановлением совета народных депутатов или администрацией района право собственности на этот кусок земли за физлицом). В СНТ и садовых, дачных объединениях к таким постановлениям прилагался список членов СНТ, кому распределились участки). Плясать надо оттуда. Сначала запросите этот документ у председателя СНТ (давать не обязан, там персональные данные), но хотя бы начало ниточки будет для дальнейшего раскручивания ситуации. Если нет - спрашивайте архив администрации (комитет по земельному контролю) именно с такой интерпретации, что пытаетесь найти прежнего собственника и был ли он вообще. Если нашли и был - то надо копать дальше, жив ли он (может просто не пользуется), или умер, но есть наследники. Больше информации в нашем профиле в инстаграме (ищите "дача в законе" или дачный юрист.

**[Имеет ли право председатель СНТ отключать электроэнергию, если есть долг по оплате?](https://yandex.ru/q/question/imeet_li_pravo_predsedatel_snt_otkliuchat_6ebb6668/)**

Согласно изменениям внесенным 24.05.17 в это постановление Правительства [http://base.garant.ru/70183216/](https://sba.yandex.net/redirect?url=http%3A//base.garant.ru/70183216/&client=znatoki&sign=d75e66647cb50f88b08205017233380e) теперь может. 2. Ограничение режима потребления вводится при наступлении любого из следующих обстоятельств:

"возникновение у граждан, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, задолженности по оплате электрической энергии по договору энергоснабжения или перед садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу"

**[Должен ли наследник получивший долевой участок в снт платить взносы за прежнего владельца?](https://yandex.ru/q/question/dolzhen_li_naslednik_poluchivshii_dolevoi_faa7e87a/)**

Да, вместе с имуществом по наследству Вам передаются все задолженности наследодателя, в том числе и связанные с участком в СНТ. Вы можете не принимать наследство, если посчитаете, что это экономически невыгодно.

**[Если я не являюсь членом СНТ, но являюсь собственником земельного участка, обязана ли я оплачивать членские взносы или только целевые?](https://yandex.ru/q/question/esli_ia_ne_iavliaius_chlenom_snt_no_li_ia_7ab80a06/)**

Согласно новому действующему 217 ФЗ собственники земельных участков оплачивают и членские и целевые взносы вне зависимости от членства в СНТ

**[Приобрёл участок в СНТ без света, столб через дорогу, за подключение просят 60 000 р. Как подключится напрямую, без председателя СНТ?](https://yandex.ru/q/question/dobryi_den_priobriol_uchastok_v_snt_bez_0949ed9f/)**

Никак. Самовольное подключение штрафуется. По тарифам на подключение обсудите на собрании СНТ.

**[С какого года индивидуал обязан платить членские взносы в СНТ?](https://yandex.ru/q/question/s_kakogo_goda_individual_obiazan_platit_v_9adcda41/)**

Здравствуйте!

Начиная с 01.01.2019 года у не члена СНТ появилась обязанность оплачивать членские и целевые взносы.

Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ

"О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

**[Является ли уплата вступительного взноса или членского взноса основаниям для членства в СНТ?](https://yandex.ru/q/question/iavliaetsia_li_uplata_vstupitelnogo_dlia_6a852669/)**

[Вадим Д](https://yandex.ru/q/profile/9knk5bq8qm06nqxbm37nqp1uxg/)16

Адвокат Москвы Даниленко В.Г. ответит на ваши юридические вопросы. advokate.mosc...

Нет. Членство в СНТ возникает у собственника участка в СНТ только после подачи заявления в правленяи и рассмотрения его на ближайшем общем собрании ченов СНТ. Ни как иначе.

**[В собственности земельный участок в СНТ. Хочу построить 2-х этажный дом. Что делать для строительства? Как оформить права собственности?](https://yandex.ru/q/question/v_sobstvennosti_zemelnyi_uchastok_v_snt_2_9d973bb4/)**

[Роман Леонидов - архитектурное бюро](https://yandex.ru/q/org/roman_leonidov_arkhitekturnoe_biuro/)4

Архитектурное бюро Романа Леонидова Проекты современных загородных домов премиум-класса.  · [leonidov.com](https://leonidov.com/)

Отвечает[Роман Леонидов](https://yandex.ru/q/profile/d8epueypx6zw98t8zm9b0t45yr/)

Сейчас все вопросы по получению разрешения на строительство можно решить на Госуслугах, не выходя из дома. В своем профиле там найдите услугу "Разрешение на строительство/реконструкцию", соберите все требуемые документы и отправьте на рассмотрение. Ответ обязаны дать в течение 30-ти дней.

**[Должен ли пенсионер платить за земельный налог?](https://yandex.ru/q/question/dolzhen_li_pensioner_platit_za_zemelnyi_f4bb2d41/)**

[Сергей Климов](https://yandex.ru/q/profile/hp7yn3m1fvptqxtwndhmhw74y8/)

Нет, если участок не превышает 6 соток. Если больше больше 6 соток, то налог платится, исходя из превышения указанной нормы. В то же время, муниципальное образование в регионах вправе устанавливать свои местные льготы для отдельных категорий граждан, вплоть до полного освобождения пенсионеров от земельного налога!

**[На каком основании праве находиться земельный участок если дом построен в 1960 году?](https://yandex.ru/q/question/na_kakom_osnovanii_prave_nakhoditsia_94b01ef0/)**

В соответствии ст. 3 ФЗ РФ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса на праве пожизненного наследуемого владения или бессрочного пользования, то гражданин вправе зарегистрировать право собственности на земельный участок.

#### [Требуется ли разрешение на строительство садового дома размером не более 50 кв.м. в снт в 2019 году?](https://yandex.ru/q/question/trebuetsia_li_razreshenie_na_stroitelstvo_e92dc2ce/)

[Светлана Артемьева](https://yandex.ru/q/profile/mxqyqyf85jvvftj83k8k25fmj8/)953

Восточные практики, хинди, Индия. Политика, юриспруденция, право. Книги...

С 1 января этого года **не нужно**получать разрешение на строительство дома в СНТ. Вместо этого необходимо уведомить местное управление о строительстве (на основании Федерального закона №340 от 04.08.2018.

Вам нужно:

* подготовить описание дома;
* иметь в наличии документы на землю;
* составить уведомление о постройке дома;
* отправить все эти документы в местную администрацию почтой или через МФЦ.

В течение 7 рабочих дней ваше уведомление должно быть рассмотрено. Ждите ответа.

Полезно: постройка дома должна занять не более 10 лет.

После окончания строительства, Вы вновь должны уведомить администрацию о завершении строительства, приложив копии документов на дом.

Далее Ваше уведомление отправляется в Росреестр для постановки на кадастровый учет и регистрации права застройщика.

Требования к дому:

* высота не более 20м, не более 3 этажей.
* дом не может быть разделен на независимые объекты недвижимости.

А вопрос о регистрации дома – это уже другой вопрос.

#### [Если у меня на даче построен деревянный дом нужно ли его регистрировать и платить налог?](https://yandex.ru/q/question/esli_u_menia_na_dache_postroen_560803e5/)

[Еленка](https://yandex.ru/q/profile/2vmptptrzvqq828kpv44xjr0ww/)293

Расширяю свой кругозор.

Регистрация прав собственности носит заявительный характер. Штрафных санкций на тех, кто это делать не хочет, не накладывают. Так что регистрировать домик на даче или нет – это ваше желание. Если решите регистрировать, то налог будет. Как и на гаражи, и на все хозяйственные строения и сооружения на садовых и дачных участках.

Однако не все такие постройки считаются недвижимостью, а значит, не за все надо платить налоги. И плюс есть разные льготы. Налог начисляется только на постройки, которые оформлены в собственность, а оформлять в Едином государственном реестре недвижимости нужно не всегда. По информации ФНС «О налоге на имущество физических лиц в отношении хозяйственных построек» (март 2018 г.), примеры таких строений:

*теплицы;*

*хозблоки;*

*навесы;*

*некапитальные строения;*

*временные сезонные сооружения.*

Если все остальное, чего в этом списке нет, вы зарегистрировали, то вам начислят налог на:

– дом площадью более 50 кв. м (то есть если дача у вас 60 кв. м, то налог рассчитают на 10 кв. м, а если дача 45 кв. м, то налга вообще не будет);

– хозпостройки площадью более 50 кв. м;

– хозпостройки площадью до 50 кв. м, за вычетом одной. На одну постройку собственникам дают льготу и налог платить не нужно;

– капитальный гараж.

Льготы

Пенсионерам можно не платить налог за жилой дом / дачу и гараж, если этой недвижимости у них по одной штуке. Если, допустим, дачи две, то за одну налог придется заплатить.

В регионах могут вводить свои дополнительные льготы, например, многодетным семьям. В таком случае, для получения этих льгот надо самостоятельно обратиться в свою налоговую.

Никто по умолчанию вам льготу не предложит – ее надо самим просить.

Таким образом, на незарегистрированные постройки налог не назначат, если они не оформлены в собственность. Говорят, в некоторых районах людей запугивают, мол, сфотографируем всю вашу незарегистрированную недвижимость и передадим в налоговую. Но по факту это просто запугивание. Заставить регистрировать эту недвижимость вас не могут, а только могут порекомендовать сделать это.

К слову, если вы планируете в ближайшем или отдаленном будущем дачу продавать, то недвижимость лучше зарегистрировать – легче будет продавать.

**[Добрый день. Купили участок несколько лет назад в снт, участком не пользовались. Требуется ли оплачивать взносы в СНТ?](https://yandex.ru/q/question/dobryi_den_kupili_uchastok_neskolko_let_v_93a86307/)**

[Московский союз садоводов](https://yandex.ru/q/org/moskovskii_soiuz_sadovodov/)78

Московский союз садоводов создан в 1980 г. 40 лет помогает садоводам, дачникам и всем зем...  · [mossadovod.ru](http://mossadovod.ru/)

Отвечает[Ваге Р.](https://yandex.ru/q/profile/5htgk569f9twkcaw3e96jyw7kr/)

Здравствуйте!

Скорее всего вы являетесь индивидуалом, раз купили участок и не пользовались, то в члены предполагаю что не вступали.

С 2019 года индивидуалы обязаны вносить платеж, равный сумме членских и целевых взносов, т.е. по сути те же самые взносы.

То есть их вы в любом случае будете платить, даже если не пользовались.

Относительно периода до 2018 года.

1. Срок давности по истребованию 3 года, поэтому если вас просят оплатить за более ранние периоды, то вы можете законно этого не делать.
2. Если вы не являлись членов, то взносы с вам требовать за 2017 или 2018 год не могут, но деньги в каком-то количестве с вас вероятнее всего взыщут, на данный момент это устоявшаяся практика.

Исходя из сказанного, советуем оплатить за последние 3 года, так как эти деньги все равно взыщут. Аргументы о непользовании в суде восприняты не будут.