**Хронология работ по приватизации земельных участков**

**СНП «Северная жемчужина».**

Садоводческое некоммерческое партнерство «Северная жемчужина» занимает земельный участок по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, в районе пос. Белоостров, кадастровый номер *47:08:0103001:33*.

**2010-2012 г. г.**

Договор аренды был заключен **27 февраля 2010** **г.** с территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области (ТУ ФАУГИ). Срок договора установлен до **30 апреля 2013 года.**

**28 декабря 2012 г.** дополнительным соглашением стороны продлили действие договора до **30 апреля 2057 г.**

**2013 – 2015 г. г.**

В первой половине 2013 г. был подготовлен проект организации и застройки территории СНП.

В **сентябре 2013 г.** проект был направлен в МО «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Чиновники Сертолово отказались его утверждать, ссылаясь на несущественные обстоятельства. После пяти корректировок проекта, многочисленных безрезультатных переговоров и совещаний с муниципалами, СНП было вынуждено обратиться в суд.

http://kad.arbitr.ru/Card/87a1b128-8466-43cd-ab7d-2768859ea9f1

 После решения суда постановлением администрации МО «Сертолово» от **30 декабря 2014 г.** проект был утвержден, а СНП получило возможность произвести раздел занимаемого участка на 1.014 участков из которых 1.013 - для ведения садоводства, а один участок составляют места общего пользования.

Также в 2014 – 2015 г. г. был проведен комплекс землеустроительных работ (в том числе полевые работы) и получены кадастровые паспорта на все участки.

**2015 - 2017 г. г.**

Больше года ушло на заключение нового договора аренды, который необходим по ст. 11.8 Земельного кодекса (ЗК) для регистрации прав РФ на вновь образованные земельные участки (1.014 шт.), без чего, в свою очередь невозможна регистрация прав и приватизация отдельных участков. Для этого опять пришлось обратиться в суд, поскольку нормативные акты ФАУГИ не поспевали за нормами ЗК.

http://kad.arbitr.ru/Card/c9c2006b-b339-4d8d-9638-bf8e8889cbdb

Итогом суда явился новый договор аренды (на прежних условиях), заключенный **31 августа 2016 г.** на 1.014 участков, образованных из з/у с кадастровым номером 47:08:0103001:33.

Параллельно с этим СНП вело переписку с Министерством экономического развития РФ для определения процедуры приватизации земли.

(См. письмо МЭР от **03.02.2016 г.**).

Также по требованию ТУ ФАУГИ в **2016 – 2017 г. г.** были проведены работы по уточнению границ з/у.

Регистрация нового договора проходила не без проблем, поскольку требовала одновременных действий по:

- расторжению старого (2010 г.) договора аренды;

- регистрации прав на 1.014 участков;

- регистрации нового (2016 г.) договора;

- регистрации обременения на каждый участок в виде аренды по новому договору;

- выдачи 1.014 комплектов документов для внесения участков в реестр федерального имущества в ТУ.

Явно не помогали нам в работе по подготовке документов следующие реорганизации:

- с 1 января 2017 г. Кадастровая палата объединилась с Росреестром;

- с 1 июня 2017 г. ТУ ФАУГИ по ЛО и СПб объединились в одну структуру (МТУ).

Весь процесс регистрации завершен **6 сентября 2017 г.**

В середине сентября были получены и сданы в МТУ выписки из ЕГРН на все участки и прочие документы.

Параллельно с этим в период с марта по сентябрь 2017 г. были получены согласования от восьми ведомств (федеральных, областных, муниципальных) об отсутствии обременений (запретов) по приватизации земли.

**12 октября 2017 г.** первые *50* заявок на приватизацию были сданы в МТУ Росимущества.

**27 октября 2017 г.** все наши участки были внесены в реестр федерального имущества МТУ Росимущества.

Таким образом, право на приватизацию отдельных участков возникло 27 октября 2017 г.

Реализация этого права законодательством предусмотрена в срок до **31 декабря 2020 г.**