**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Тульской области**

**Как стать собственником участка в садоводческом товариществе**

Управление Росреестра по Тульской области разъясняет как стать собственником участка, есть только садовая книжка о членстве в садоводческом товариществе. Достаточно ли ее для заключения сделки купли-продажи?

Приобретение членами садоводческого (дачного) объединения земельного участка в собственность осуществляется на основании решения органа местного самоуправления.

Садовая книжка не подтверждает право собственности владельца участка, а всего лишь удостоверяет его вхождение в садовое товарищество.

Если права на садовые участки и строения не зарегистрированы, они не могут быть не только предметом сделки (купли-продажи, дарения, мены и т.д.), но и не могут перейти по наследству. Обязательно нужна государственная регистрация права собственности на земельный участок. При его покупке (включая и домик) нужно заключить договор купли-продажи и зарегистрировать переход права в ЕГРН. Просто переписать членскую книжку у председателя на нового владельца недостаточно.

Границы участка определяются в ходе межевания, проводимого кадастровым инженером. После кадастровых работ в Единый государственный реестр недвижимости вносятся координаты характерных точек границ участка, что позволяет выделить его среди других.

Знание точных границ участка на местности позволит обезопасить себя от земельных споров с соседями, а также от административного штрафа за его самовольное занятие, защитить возводимый объект от сноса в судебном порядке. Все строения и забор должны быть в пределах границ участка.

На садовом (дачном) участке разрешается возведение жилых строений, садовых домиков и хозяйственных построек. Для их строительства и оформления прав получение в местной администрации разрешительной документации не требуется. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на такие строения проводится на основании технического плана объекта и правоустанавливающего документа на земельный участок. Если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположено созданное строение, то кадастровый учет и регистрация права на такое строение и участок осуществляются одновременно.