**Памятка**

**по размещению магазинов, объектов общественного питания и бытовых услуг на землях общего пользования в садоводствах Ленинградской области**

**КЕЙС 1.**

**Земли общего пользования (ЗОП) находятся в собственности товарищества или долевой собственности (право собственности на ЗОП зарегистрировано).**

Порядок действий:

1. Провести общее собрание членов товарищества *(кворум – присутствие на собрании не менее 50% членов товарищества)* с принятием решений:

* о предоставлении в аренду части земельного участка на ЗОП под магазин (объект общественного питания / бытового обслуживания) *(в решении необходимо указать арендатора, срок аренды части земельного участка, схему арендуемой части земельного участка; в случае предоставления в аренду более чем на 11 месяцев необходимо провести землеустроительные работы (межевание) в отношении арендуемой части земельного участка);*
* о наделении правления товарищества полномочиями на заключение договора аренды части земельного участка и подачу документов на регистрацию договора в Росреестре *(регистрация договора в Росреестре требуется только в случае аренды более чем на 11 месяцев)*.

*Решения принимаются простым большинством голосом (больше половины) от присутствующих на собрании членов товарищества.*

* 1. Далее – действия арендатора.

**КЕЙС 2.**

**Право собственности на земли общего пользования (ЗОП) не зарегистрировано (в том числе в случае права коллективной собственности).**

Порядок действий:

1. Провести общее собрание членов товарищества *(кворум – присутствие на собрании не менее 50% членов товарищества, а также собственников земельных участков в границах садоводства, не являющихся членами товарищества)* с принятием решений:

* о передаче ЗОП в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства *(решение принимается 2/3 голосов от числа присутствующих членов товарищества и собственников земельных участков в границах садоводства, не являющихся членами товарищества);*
* об обращении с заявлением о государственной регистрации права общей долевой собственности на ЗОП и заявлением о государственном кадастровом учете ЗОП.
  1. Далее – порядок действий кейса 1.

**Порядок действий арендатора:**

* 1. Получить разрешение на строительство объекта *(разрешение на строительство не требуется для здания магазина или здания объекта бытовых услуг не более 2-х этажей и площадью не более 150 кв.м)*.
  2. Осуществить строительство объекта.
  3. Оформить технический план на построенный объект.
  4. Получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию *(только в случае, если выдавалось разрешение на строительство)*.
  5. Зарегистрировать в Росреестр право собственности на построенный объект недвижимости на основании технического плана *(если разрешение на строительство не требовалось)* или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию *(в случае, если выдавалось разрешение на строительство).*

*После регистрации права собственности на магазин (или объект общественного питания) арендатор вправе претендовать на получение лицензии на реализацию алкогольной продукции.*