



## **Остерегайтесь, западня!**

### **Желаете обладать садовым участком? Вы не можете его приобрести!**

Это явление наблюдается довольно часто: садоводы, арендующие земельные участки для огородов, в преддверии или после завершения договора аренды, часто выражают нечто аналогичное на интернет-площадках, в газетах или через объявления: "Продается участок для огорода", "Доступны участки для огорода", "Готовый к заселению зеленый уголок – цена обсуждается". Намерение явно видно: привлечь потенциальных покупателей для своего "имущества", используя подобные заявления. Однако реальность выглядит иначе: на самом деле это арендованные земельные участки для огородов, регулируемые Федеральным законом о садоводческих участках (известным как "Bundeskleingartengesetz" на немецком языке), и ни арендатор, ни ассоциация садоводов не имеют права на их продажу.

### **Как корректно функционирует процедура смены арендатора?**

Если вы заинтересованы в аренде садового участка, важно обратиться в Объединение садоводов района, находящееся в выбранной вами области, и занести свое имя в список потенциальных арендаторов. При заключении договора подаренной аренды новому арендатору следует приобрести любые постройки, наружные удобства и растения, которые законно установлены на садовом участке предыдущим арендатором, при условии, что они типичны для садоводческой деятельности. Сумма компенсации за изменения в подаренных арендаторах рассчитывается для всех участков садоводства, входящих в сферу деятельности Объединения садоводов Штата Берлин (официальное название на немецком: "Landesverband Berlin der Gartenfreunde e. V."), с применением оценок, основанных на Руководствах по оценке для садовых участков (на немецком языке, "Wertermittlungsrichtlinie für Kleingärten").

Если результат оценки показывает положительную конечную сумму, уходящему арендатору будет выплачена именно эта сумма в качестве компенсации. Покупная цена определяется на основе выводов оценки, которые приведены в виде суммы компенсации в отчете об оценке. Эта сумма компенсации представляет собой максимальный платеж, который требуется от заявителя для покупки имущества у уходящего арендатора.

Если уходящий арендатор желает продать свою мебель, кухонное оборудование или садовые инструменты, он может заключить частный договор купли-продажи. Не обязательно приобретать это имущество, и это не повлияет на новый договор аренды. Тем не менее, стоит обдумать этот вопрос, так как покупка новых предметов обычно связана с дополнительными затратами.

Итак, помните: будьте бдительны, принимая во внимание "покупку участка"! Правильным источником информации всегда будет Объединение садоводов района, которое окажется вашим будущим партнером по контракту.

*Landesverband Berlin der Gartenfreunde e. V., Berlin, 1. September 2023*

[Связаться с районными федерациями садоводов-земледельцев в вашем регионе](#)