



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Советская пл., д. 3, г. Ярославль, 150000
Телефон (4852) 72-82-53, 78-60-03
Факс (4852) 73-05-65
e-mail: gubern@yarregion.ru
ОКПО 00022266, ОГРН 1027600684308
ИНН/КПП 7604003720/760401001

27.11.2024 № ИХ.01-13055/2024

На № 3.6-12/3931@ от 15.11.2024

Председателю
Комитета Совета Федерации
по экономической политике

Кутепову А.В.

О предоставлении информации

Уважаемый Андрей Викторович!

Рассмотрев запрос о направлении в адрес Комитета Совета Федерации по экономической политике информации и предложений к интернет-конференции на тему «Правовое регулирование земельно-имущественных отношений в садоводческих некоммерческих товариществах», Правительство области сообщает следующее.

На территории Ярославской области насчитывается более 1000 садоводческих некоммерческих объединений граждан, из них в областной союз садоводов входит более 430 товариществ.

Правовое регулирование земельно-имущественных отношений в садоводческих некоммерческих товариществах осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ).

Согласно действующей редакции статьи 11.3 ЗК РФ образование земельных участков из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Также пунктом 4 статьи 39.10 Земельного кодекса предусмотрена обязанность включать в договор безвозмездного пользования земельным участком, предоставленным некоммерческой организации для ведения садоводства, обязательство этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В силу части 3 статьи 4.1 Закона N 217-ФЗ местоположение границ территории садоводства определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории садоводства не требуется, но может

быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества. Разработка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с градостроительным законодательством с учетом положений Закона № 217-ФЗ.

При этом обращаем внимание, что Закон № 217-ФЗ не предусматривает обязанности для ранее созданных товариществ обеспечивать подготовку документации по планировке территории, хотя для многих садоводческих и огороднических некоммерческих организаций остается актуальным вопрос оформления права общей долевой собственности на земельные участки общего назначения, а именно сложности, связанные с процедурой оформления прав на такие участки.

Разработка проекта межевания территории садоводческих и огороднических некоммерческих организаций требуется в целях дальнейшего образования земельных участков и предусмотрена в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства (в том числе объекты газификации), относящиеся к имуществу общего пользования.

Указанная проблема в первую очередь была связана с необходимостью получения в рамках проведения общего собрания членов товарищества согласия собственников (при условии обеспечения кворума) садовых или огородных земельных участков на приобретение земельного участка в общую долевую собственность, а также обусловлена значительными временными и финансовыми затратами граждан, связанными с подготовкой документации по планировке территории.

При этом в отсутствие проекта межевания территории при первичном предоставлении садовых и огородных земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности сохраняется проблематика земельных споров и не соблюдается обеспечение комплексного развития территорий ведения садоводства и огородничества.

Первый заместитель Председателя
Правительства Ярославской области

Д.С. Хохряков



Здоров Николай Олегович,
8 (4852) 40-14-31