



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ –  
МИНИСТР СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Московская, 72, г. Саратов, 410042  
Тел.: (845-2) 21-02-02; факс (845-2) 21-08-55  
29.11.2024 № 6-13-01/1542

на № 3.6-12/3931@ от 15.11.2024г.

**Комитет Совета Федерации  
Федерального Собрания  
Российской Федерации по  
экономической политике**

В соответствии с письмом председателя комитета Совета Федерации Федерального собрания Российской Федерации по экономической политике А.В. Кутепова о направлении информации к интернет-конференции на тему «Правовое регулирование земельно-имущественных отношений в садоводческих некоммерческих товариществах» сообщаю.

Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» регулируются отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (далее – Закон).

Согласно п. 5 ч. 1 ст. 17 Закона принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и порядке его использования относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества. Исходя из этого, порядок голосования по данному вопросу имеет существенное значение.

Порядок голосования по отдельным вопросам указан в различных статьях Закона. По рассматриваемому в статье вопросу об имущественной обособленности садоводческих некоммерческих объединений граждан порядок принятия решений и участия в голосовании и собственников садовых или огородных земельных участков, не являющихся членами товарищества, определен в ч. 2 и 3 ст. 17 Закона. По вопросу о создании или приобретении имущества общего пользования решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством – не менее 2 или 3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Кроме того, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования и собственников садовых или огородных земельных участков, не являющихся членами товарищества. Это следует знать и неукоснительно выполнять при организации и проведении общего собрания СНТ.

Иначе решение о формировании и использовании имущества общего пользования будет нелегитимным.

Действующий Закон № 217-ФЗ определяет, что садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости. Основные понятия товарищества собственников недвижимости и его имущества закреплены в ст. 123.12 и 123.13 ГК РФ.

Имущественная обособленность является одним из основных признаков конструкции юридического лица, отражающего в первую очередь его экономическую сущность. Однако некоторые теоретические вопросы, связанные с особенностями правового положения СНТ и ОНТ, особенно возникшие в последнее время, разработаны недостаточно.

Изменения Российского законодательства о садоводческих (огороднических) некоммерческих товариществах, товариществах собственников недвижимости прежде всего должны быть направлены на сохранение идентифицирующих признаков и частичной самостоятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ.



**Р.С. Ковальский**