



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГУБЕРНАТОРА  
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ,  
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул.Сакко, д.30, корп.1, г.Тюмень, 625004  
тел. (3452) 69-01-69, факс (3452) 69-01-51  
E-mail: dio@72to.ru, ОКПО 00090871,  
ОГРН 1057200738792, ИНН/КПП 7202138460/ 720301001

Председателю комитета Совета  
Федерации по экономической политике

Кутепову А.В.

29.11.2024 № 20724/10-4

На № 3.6-12/3931@ от 15.11.2024

О проблемах переоформления прав  
на земельные участки в садоводческих  
некоммерческих товариществах

Уважаемый Андрей Викторович!

На обращение комитета Совета Федерации по экономической политике о предоставлении предложений для проведения интернет-конференции на тему «Правовое регулирование земельно-имущественных отношений в садоводческих некоммерческих товариществах», сообщаем.

Федеральным законом от 14.07.2022 № 312-ФЗ срок действия упрощенного порядка бесплатной приватизации земельного участка членами некоммерческих организаций, предусмотренного статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», продлен до 1 марта 2031 года (далее — Федеральный закон № 312-ФЗ, Федеральный закон № 137-ФЗ).

При этом существенно изменился и сам порядок предоставления находящегося в государственной или муниципальной собственности садового или огородного земельного участка в собственность бесплатно.

В рамках порядка предоставления земельного участка в настоящее время, в том числе предусмотрена процедура предварительного согласования предоставления земельного участка, а также необходимость применения установленных Земельным кодексом Российской Федерации оснований для отказа в предоставлении земельного участка.

Установленный Федеральным законом № 312-ФЗ новый порядок существенно усложнил процедуру предоставления членам некоммерческих организаций земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно, а также существенно увеличил количество отказов в таком предоставлении в связи с необходимостью применения оснований для отказа, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации. В связи с чем, такие граждане лишены возможности оформления прав на земельные участки, предназначенные для ведения садоводства, огородничества.

Кроме того, статьей 3 Федерального закона № 137-ФЗ предусмотрено право собственников земельных участков, расположенных в границах

территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, на предоставление бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и относящегося к имуществу общего пользования, в общую долевую собственность пропорционально площади таких земельных участков.

Вместе с тем, стоит отметить, что в настоящее время не все члены некоммерческих организаций оформили право собственности на земельные участки, что делает невозможным реализацию положений статьи 3 названного закона в части расчета долей в праве общей собственности и в предоставлении земельного участка в общую долевую собственность пропорционально площади земельных участков.

С момента вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ на территории города Тюмени и Тюменского муниципального района не принято ни одного решения о предоставлении в общую долевую собственность земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования.

Таким образом, практика правоприменения норм Федерального закона №137-ФЗ (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 № 312-ФЗ) установила, что ранее действующий порядок бесплатной приватизации земельного участка членами некоммерческих организаций являлся более эффективным, способствующим реализации прав граждан на земельные участки, а также о необходимости корректировки статьи 3 названного закона, предусматривающей возможность предоставления земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, членам некоммерческих организаций, а не собственникам земельных участков.

Кроме того, необходимо обратить внимание на наличие проблемы, связанной с отсутствием законодательно закрепленной процедуры изъятия неиспользуемых (заброшенных) садовых и огородных земельных участков, не находящихся в частной собственности и расположенных в границах территорий ведения садоводства или огородничества, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования некоммерческим организациям либо иным организациям, при которых были созданы или организованы такие некоммерческие организации.

Полагаем, что решение вопроса о вовлечении в хозяйственный оборот таких земельных участков будет способствовать повышению доступности земельных ресурсов для граждан и эффективности использования земель в границах территорий ведения гражданами садоводства и огородничества.

А.В. Киселев

