



ВСЕРОССИЙСКИЙ
ОБЪЕДИНЕННЫЙ ФОРУМ
САДОВОДОВ - 2018

РЕЗОЛЮЦИЯ

III Всероссийского Объединённого Форума

Профсоюза садоводов России, Региональных Союзов, Советов, Ассоциаций садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений России.

Российская Федерация, г. Санкт-Петербург
пр. Медиков, д.3, лит. А
2018г.

28 сентября

Участники Форума, представители субъектов Российской Федерации: Городов Федерального значения – Москва, Санкт-Петербург, Севастополь; Республик – Ингушетия, Карелия, Коми, Крым, Мордовия, Татарстан, Удмуртия, Чувашия; Краёв – Алтайский край, Краснодарский край, Красноярский край, Пермский край, Приморский край, Хабаровский край; Областей – Белгородская область, Владимирская область, Вологодская область, Иркутская область, Калининградская область, Калужская область, Кемеровская область, Курская область, Ленинградская область, Липецкая область, Московская область, Мурманская область, Нижегородская область, Новгородская область, Новосибирская область, Омская область, Оренбургская область, Псковская область, Ростовская область, Самарская область, Саратовская область, Сахалинская область, Свердловская область, Смоленская область, Тюменская область, Ульяновская область, Челябинская область, Ярославская область.

Мы, участники Всероссийского Объединённого Форума, представители садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений из 45 субъектов Российской Федерации, признаём бесперспективность внесения корректировок в формулировки отдельных положений Федерального Закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее – Закон 217-ФЗ). **Участники Форума считают недопустимым введение в действие Закона 217-ФЗ от 29.07.2017г. в существующей редакции!**

Утверждения отдельных чиновников и законодателей, о том, что Закон 217-ФЗ от 29.07.2017 года требует незначительной корректировки - не обоснованы. Участники Форума признают текущее состояние дел в сфере садоводства, огородничества и ведения дачного хозяйства кризисным и констатируют, что Закон 217-ФЗ резко ослабляет контроль со стороны государства за данной сферой правоотношений, развязывает руки недобросовестным руководителям товариществ, коррумпированным чиновникам, увеличивает и без того растущее количество рейдерских захватов, следствием чего будет повышение социальной напряженности в сообществе, объединяющем шестьдесят миллионов граждан России! Многие положения Федерального Закона прописаны так, что противоречат общим принципам правового регулирования и действующему законодательству, либо допускают неоднозначное толкование. В соответствии со ст.114 пункта «е» Конституции РФ, Правительство: «осуществляет меры по обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью», но вводимый Закон 217-ФЗ идёт в разрез с этим пунктом, поскольку нарушает права, свободы граждан и охрану собственности, целью которого является не улучшение, а ухудшение жизни большинства граждан Российской Федерации.

Участники Форума признают качество действующих и готовящихся к введению в действие правовых норм, регулирующих деятельность садоводческих, огороднических и дачных



объединений неудовлетворительным. Это заключение участники Форума сделали на основании совместного анализа принципиальных недоработок, ошибок и несоответствий Закона 217-ФЗ. Закон 217-ФЗ не содержит ни одной статьи, направленной на развитие садоводческих, огороднических и дачных объединений и окончательно разрушит коллективное садоводство по следующим основаниям:

1. Закон 217-ФЗ, исключает институт уполномоченных, что фактически уничтожает садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения с численностью от 250 членов, поскольку невозможно принять решение по ведению административно-хозяйственной, финансово-бухгалтерской деятельности в отсутствие кворума. Предложенный механизм проведения общего собрания в очно-заочной форме несостоятелен, в связи с тем, что Закон 217-ФЗ в сегодняшней редакции исключает использование очно-заочной формы для принятия решений по значимым вопросам хозяйственной деятельности.
2. Закон 217-ФЗ исключает из правового пространства граждан России, имеющих земельные участки, права на которые подтверждены единственным документом - членской книжкой, что регламентируется частью 3 статьи 12 Закона 217-ФЗ. Эта норма устанавливает, что членами товарищества могут быть собственники земельных участков (то есть, только те, чей земельный участок внесен в ЕГРН), чем нарушаются права граждан, имеющих земельные участки, права на которые закреплены документами, полученными ранее, такими как свидетельства на право собственности на землю (образца 90-х годов), Постановления Глав районных администраций о предоставлении земельных участков, Акты Государственные, Выписки из похозяйственной книжки. Образовать товарищество в соответствии с нормами 217-ФЗ и нормами статьи 123,12 ГК РФ, ни одно, ранее созданное товарищество, не сможет.
3. Закон 217-ФЗ, предоставляет возможность изъятия земельных участков у граждан, имеющих право пожизненного наследуемого владения, бессрочного пользования и вводит правовую норму, свидетельствующую о том, что собственниками таких земельных участков являются органы местного самоуправления (ОМСУ) (часть 11 статьи 12 ФЗ № 217). При этом игнорируются нормы статьи 6 Федерального закона от 21.07.1997г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», статьи 60 Федерального закона от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости» и предлагается гражданам России оформить уже находящуюся в их распоряжении землю бесплатно у органов местного самоуправления только до 31.12.2020 года, в то время, как действующая норма статьи 28 Федерального закона от 15.04.1998 года №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» предусматривала неограниченный срок на оформление приобретения в собственность земельных участков, предоставленных под садоводство, огородничество и дачное хозяйство.
4. Вместо того, чтобы ужесточить ответственность председателя и правления перед членами товариществ, Закон 217-ФЗ, руководствуясь нормой статьи 123.14 ГК РФ, делает председателя товарищества единоличным исполнительным органом, наделяет его неограниченными правами, в нарушение нормы части 3 статьи 181.2 ГК РФ. Закон 217-ФЗ предоставляет право руководителю быть председателем общего собрания при отсутствии секретаря, единолично подписывать протоколы общих собраний, что, несомненно,



провоцирует возможность многочисленных злоупотреблений, конфликтов внутри товариществ и как следствие, бесконечного потока судебных разбирательств.

5. Закон 217-ФЗ, разрешая возводить на садовом земельном участке жилые дома и предусматривая переименование, ранее зарегистрированных на садовых земельных участках строений, на «жилые» и «жилое строение», нарушает норму вида разрешенного использования земельного участка. В случае переименования садовых домов в жилые дома (согласно норме части 10 статьи 54 закона, ранее зарегистрированные строения на территориях садоводческих некоммерческих объединений, как жилое, жилое строение получают статус жилого дома), с гражданами, проживающими в квартирах многоэтажных домов по договору социального найма, будут расторгаться данные договоры; те, кто имеет квартиру в собственности - будут платить кратный налог на второе имущество и более того, граждане, признанные малоимущими, с 01.01.2019 года не будут ставиться на жилищный учет в соответствии нормой части 3 статьи 40 Конституции РФ.
6. Предложенная организационно правовая форма (статья 4 Закона 217-ФЗ) - садоводческие или огороднические некоммерческие товарищества, как вид товарищества собственников недвижимости, не приемлема ни для одного, сегодня существующего, садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения, в силу нормы статьи 123.12 ГК РФ, которая определяет порядок создания юридических лиц с организационно-правовой формой - ТСН, только для граждан, чья недвижимость (в том числе и земельные участки) и определенная доля в имуществе общего пользования (ИОП) - внесена в ЕГРН - таких садоводческих некоммерческих товариществ в России нет. Отнесение садоводческих некоммерческих объединений к ТСН на практике не расширяет их права, а наоборот, накладывает обязанности, ранее у таких объединений отсутствовавшие (одно из - выделение каждому доли в праве на общее имущество в силу ст.123 ГК РФ возможно только при 100% согласии всех собственников (!) земельных участков, что на практике невыполнимо; вменяется обязанность управления имуществом, что не является прямой деятельностью садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений).
7. Норма о ведение садоводства или огородничества без участия в товариществе (статья 6 Закона 217-ФЗ) разрушает принципы коллективного сообщества. Наделение таких лиц полномочиями принятия участия в общих собраниях членов товарищества с правом голосовать по поставленным вопросам в соответствии пунктов 4-6,21-23 части 1 статьи 17 Закона 217-ФЗ, противоречит норме самой статьи 17, которая носит название «Компетенция общего собрания членов товарищества» и нормам Главы 9.1 ГК РФ.
8. Предложение Закона 217-ФЗ вести садоводство или огородничество без создания юридического лица (статья 6 Закона 217-ФЗ) – участники Форума называют провокацией против граждан России с учетом принятого ФЗ № 339 от 04.08.2018 года «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации», который необоснованно предоставляет безграничные полномочия чиновникам администраций поселений, чиновникам районных администраций самостоятельно и бесконтрольно относить воздвигнутые строения к категории самостроя, тем самым значительно расширяя возможности для злоупотреблений со стороны чиновников. Ликвидация ст.7 499-ФЗ от 31.12.2014 года «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (часть 16, ст. 53 Закона 217-ФЗ), позволит не компенсировать причиненный



ущерб гражданам в случае освобождения территорий садоводческих некоммерческих объединений в принудительном порядке.

9. В части 10 статьи 12 Закона 217-ФЗ сказано, что членство сохраняется у реорганизованного товарищества, которое было ранее создано (до 01.01.2019 года), в части 2.7 статьи 3 ФЗ № 137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». С 01.01.2019 года добавляются слова «в реорганизованном»: «граждане могут получить земельный участок в собственность БЕСПЛАТНО», который выделен под садоводство, огородничество и дачное хозяйство до 31.01.2020 года в реорганизованном товариществе», а в части 1 статьи 54 Закона 217-ФЗ отмечено, что реорганизация не требуется для ранее созданных товариществ, что ведет к несоответствию и противоречию положений отдельных статей друг другу.
10. Требование уплаты членских и целевых взносов только на расчетный счет нарушает нормы части 1 статьи 861 ГК РФ: «1. Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке».
11. В части 4 статьи 23 Закона 217-ФЗ сформулирована следующая норма: «В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства или огородничества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения ...», а далее все сводится к нормам Градостроительного Кодекса РФ. Это, с одной стороны, освобождает только огороднические товарищества от проекта планировки, но, с другой стороны, обязывают иметь утвержденный проект межевания для установления границ, что влечет колоссальные финансовые затраты со стороны садоводческих некоммерческих объединений, подавляющее большинство членов которых заведомо не имеет финансовых возможностей их выполнить. Границы должны были быть определены органами государственной власти при предоставлении земель для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.
12. Законом 217-ФЗ искусственно создаётся ситуация, при которой становится невозможным определить границы садоводческих, огороднических и дачных товариществ, в которых нет 100% собственников земельных участков (пункт 5 статьи 23). Половина садоводческих некоммерческих объединений, в которых права на участки подтверждены единственным документом - членской книжкой - выпадают из норм Закона 217-ФЗ. Садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям навязывают изготовление проекта планировки территории, относят правила застройки в них к градостроительным нормам, что в корне неверно и ведет к дестабилизации некоммерческих товариществ. Проектная документация, во-первых, стоит немалых денежных затрат, во-вторых, она выявит кадастровые ошибки, что также повлечет немалые дополнительные денежные затраты, в то время, когда все землеотводы выделялись с определенными координатами границ. Условие Закона 217-ФЗ о наличии проекта планировки территории является незаконным требованием.
13. Норма части 16 статьи 54 Закона 217-ФЗ указывает на право приобретения в общую долевую собственность, которая ранее была предоставлена на праве коллективной совместной собственности на земельные участки общего назначения, - только собственникам земельных участков. Однако в коллективную совместную собственность передавалась земля всем членам товарищества. Норма части 32 статьи 54 Закона 217-ФЗ указывает на право сохранения зарегистрированного права на строения на земельном участке под



огородничество, если оно зарегистрировано до 01.01.2019 года и не признано самостроем. Огромное количество граждан имеют земельные участки под огородничество, которым органы власти не дают возможность зарегистрировать право на земельные участки, и, следовательно, не представляется возможность зарегистрировать строения, которые, в свою очередь, были возведены в соответствии с нормами Российского законодательства (ст.1, Закона 66-ФЗ, Классификатор видов разрешенного использования земельных участков). Предоставление полномочий налоговому органу, органам местного самоуправления, заявителям и иным заинтересованным лицам ликвидировать юридическое лицо, является условием принудительного отъема земельных участков и созданной на деньги граждан инфраструктуры садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений в пользу третьих лиц, а граждане попадут в ранг самозахватчиков и самостройщиков.

14. Убрав из Закона 217-ФЗ дачные некоммерческие партнерства и товарищества, сформированные из земель сельскохозяйственного назначения (земельных паев), как минимум 15% некоммерческих объединений законодатель оставляет за пределами правового регулирования. При этом, ни один орган местного самоуправления не выполнил свою обязанность по контролю за целевым использованием территории. Отсюда появились частные дороги, составляющие землю общего пользования, в нарушение принципов земельных и имущественных отношений, а также принципа целевого использования земли, что ведет к злоупотреблению правом со стороны коммерческих и муниципальных структур.

Участники Форума едины во мнении, что совокупность перечисленных несоответствий Закона 217-ФЗ приведёт к углублению проблем в данной сфере. Будет расти число конфликтных ситуаций, и возникнет открытая конфронтация между теми, кто занимается садоводством, огородничеством и ведёт дачное хозяйство, и теми, кто видит эти освоенные и окультуренные территории, только как средство для личного обогащения или в сговоре с коррумпированными представителями органов власти. Закон 66-ФЗ в течение всех 20 лет своего действия сохраняет демократичность, диспозитивность там, где это необходимо с позиций права, тогда как в принятом Законе 217-ФЗ преобладают императивные нормы. Вместе с тем, осуществление какой-либо деятельности для собственных нужд не может быть урегулировано федеральным законом.

Обоснованием позиции участников Форума служат заключения практиков и специалистов в сфере садоводства, огородничества и ведения дачного хозяйства (см. Приложение) к настоящей резолюции.

Участники Форума выражают мнение о несоответствии Конституции Российской Федерации не только отдельных положений Закона 217-ФЗ, но и о нарушении конституционной процедуры принятия законопроекта. Ко второму и третьему чтению в июле 2017 года был представлен не текст, принятый в первом чтении с внесенными поправками (законопроект №11607426), а концептуально иной по содержанию и смыслу проект закона. Более того, Общественная Палата РФ выступила против законопроекта, предшествующего 217-ФЗ. Представители Профсоюза садоводов России, Региональных Союзов, Советов Ассоциаций садоводческих некоммерческих организаций от 70 регионов страны, принимавшие участие в Парламентских слушаниях 10.11.2016г. в Госдуме РФ, а также в заседаниях и слушаниях профильных комитетов Совета Федерации (от 20.04.2017, от 28.05.2018г.), выступили против введения в действие Закона 217-ФЗ. Очевидно, что принятый Закон 217-ФЗ не может быть признан прошедшим первое чтение, а также общественные обсуждения и слушания.

Участники Форума убеждены, что:



- земельные участки, предоставленные на правах, закрепленных любыми документами, должны быть неприкосновенны;
- земельные участки, не внесенные в ЕГРН, должны быть оформлены и предоставлены в собственность бесплатно и без ограничения по времени оформления;
- имущество общего пользования - это собственность всех членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений;
- земельный участок с возведенным на нем домом не должен признаваться второй недвижимостью гражданина.

Участники Форума требуют:

- отменить введение в действие Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» как антиконституционного, с целью внесения значительных изменений в данный законодательный акт;
- вернуть в пункт 3 статьи 50 ГК РФ организационно-правовую форму - садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения, которую применяют, на сегодняшний день 100% садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, в которых задействованы более 60 000 000 граждан России.
- разработать механизмы решения проблем ДНП/ТСН, заключающихся в отсутствии возможности вести коллективную деятельность, по причинам захвата земли рейдерами или коммерческими структурами.

Участники Форума признают необходимым и безотлагательным:

- инициировать в рамках действующего законодательства процедуру перенесения срока введения в действие Закона 217-ФЗ с целью внесения существенных изменений в данный законодательный акт;
- в сотрудничестве с заинтересованными государственными институтами, структурами управления, государственного и общественного контроля, фондами и иными некоммерческими организациями приступить к изучению и систематизации сведений о сфере садоводства, огородничества и ведения дачного хозяйства на основе передовых расчетных технологий, позволяющих сформировать исходные данные и требования для проведения повторного правового, организационного и экономического анализа его положений с участием институтов гражданского общества.

Участники Форума считают, что в сложившейся ситуации ещё до вступления в действие моратория на Закон 217-ФЗ от 29.07.2017г. необходимо:

1) В кратчайшие сроки организовать антикризисную Рабочую группу, в состав которой войдут общественные представители садоводов-огородников-дачников, исполнительной и законодательной власти, а также технологи проектной деятельности.

Цели Рабочей группы:

- разработка проектов правовой основы, экономических обоснований и конкретных решений для принятия комплексных мер, которые устранят причины существующих проблем в жизни садоводческого, огороднического и дачного сообщества;
- согласование перечня дополнений и изменений в действующее законодательство;
- в сотрудничестве с заинтересованными государственными институтами, структурами управления, государственного и общественного контроля, приступить к реализации методов изучения и систематизации сведений о садоводстве, огородничестве и дачах, позволяющих сформировать информационную базу, дающую возможность законодательной власти принимать взвешенные правовые решения, исключающие рост социальной напряженности в обществе.



2) Направить настоящую резолюцию Президенту РФ, Председателю Правительства РФ, Председателю Совета Федерации РФ, Председателю Государственной Думы РФ, в органы исполнительной и законодательной власти, иные центры компетенции - с предложением направить своих представителей в эту антикризисную Рабочую группу и оказать содействие в обеспечении открытости и публичности деятельности данной антикризисной рабочей группы, соблюдении паритета между участниками антикризисной Рабочей группы.

Приложение: Доклады участников Форума, заключения экспертов, выдержка из стенограммы Форума, ранее изданные публикации, резолюции и решения совещаний и конференций по этой проблеме.

Члены рабочей группы по подготовке Резолюции Форума:

1. Александрова Екатерина Александровна, г. Севастополь, Председатель Севастопольской Региональной ОО «Садоводы Гераклеи»;
2. Войченко Анна Владимировна, Псковская область, Председатель Исполнительного совета ПРОО «Комиссия по садоводствам»;
3. Волошин Алексей Алексеевич, Ярославская область, Член правления СНТ «Нефтяник-1»;
4. Голосова Людмила Даниловна, г. Москва, Председатель Профсоюза садоводов России, председатель Национального Совета по земельной политике и ЖКХ;
5. Гладчук Валерий Яковлевич, Красноярский край, Председатель Красноярского Союза садоводов»
6. Гутман Виктор Милентьевич, Севастополь, Севастопольская Региональная ОО «Садоводы Гераклеи»;
7. Джантамирова Савдат Ибрагимовна, Республика Ингушетия, Председатель СНТ «Химик»;
8. Дроздова Галина Ивановна, Оренбургская область, Председатель правления Оренбургского Областного Некоммерческого Союза Садоводов;
9. Дюмин Валерий Михайлович, Московская область, Председатель правления Кооператива Индивидуальных Застройщиков «Зеленая Роща-1»;
10. Жарова Светлана Викторовна, Ростовская область, Председатель садоводческого товарищества №11, представитель на Форуме Ассоциации садоводческих и дачных объединений Ростовской области;
11. Зубко Леонид Борисович, г. Санкт-Петербург, Исполнительный директор Межрегиональной общественной организации «Союз садоводов, огородников и дачников Санкт-Петербурга и Ленинградской области»;
12. Игнатович Сергей Александрович, г. Санкт-Петербург, юрист СНТ «Кировец-1»;
13. Капырина Галина Григорьевна, Московская область, Член правления ДНТ НИР «Отдых»;
14. Локтионова Надежда Александровна, Свердловская область, Председатель правления НП «Союз садоводов МО г. Екатеринбург»;
15. Лютова Светлана Викторовна, Краснодарский край, Председатель СНТ «Вишневое»;
16. Никонова Ульяна Владимировна, Ленинградская область, Секретарь Регионального отделения Профсоюза садоводов России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Председатель правления ДНП «Жемчужина»;
17. Попова Наталья Анатольевна, Ульяновская область, Председатель СНТ «Заречное»;
18. Савватеев Олег Павлович, г. Москва, Благотворительный фонд «Кремлевский», Вице-президент;
19. Сайков Виктор Владимирович, Хабаровский край, Председатель Хабаровского краевого Союза садоводов;
20. Сафронов Вадим Иванович, Калининградская область, Председатель РОО «Союз садоводов Калининградской области»;
21. Солдатов Василий Александрович, Московская область, юрист правления СП СНТ «Горьковское болото - Нижний массив»;



22. Супрун Елена Валентиновна, Московская область, Председатель правления СП СНТ «Горьковское болото - Нижний массив»;
23. Трифонова Татьяна Владимировна, г. Санкт-Петербург, член правления СНТ «Кировец-1»;
24. Фомин Эдуард Владимирович, Омская область, Председатель правления Омской региональной общественной организации «Гражданский Совет по развитию общества»;
25. Ханенко Александр Александрович, г. Санкт-Петербург, Председатель Регионального отделения Профсоюза садоводов России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Председатель правления СНТ «Макаровец»;
26. Швидкая Татьяна Борисовна, Сахалинская область, Председатель Совета общественной организации «Садоводы Сахалина и Курил»;
27. Шуваткин Анатолий Викторович, г. Севастополь, председатель Региональной общественной организации «Городской Совет садоводов, огородников, дачников Севастополя».

Сопредседатель рабочей группы по подготовке Резолюции Форума:

**Гладчук Валерий Яковлевич,
Председатель Красноярского Союза садоводов**

Сопредседатель рабочей группы по подготовке Резолюции Форума:

**Голосова Людмила Даниловна,
Председатель Профсоюза садоводов России**

Председатель Оргкомитета Форума:

**Никонова Ульяна Владимировна,
Секретарь Регионального отделения Профсоюза садоводов России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области**