

12 СЕН 2025

№ 5791-1/25-22-0

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области
С.М. Бебенину

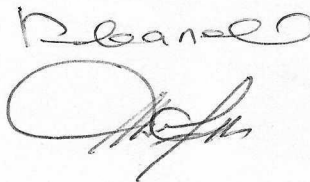
Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области и статьей 70-1 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области направляем на рассмотрение проект федерального закона «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Приложения:

1. Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - на 1 л.
2. Пояснительная записка к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - на 3 л.
3. Финансово-экономическое обоснование проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - на 1 л.
4. Перечень законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - на 1 л.
5. Проект постановления Законодательного собрания Ленинградской области «О законодательной инициативе Законодательного собрания Ленинградской области по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - на 1 л.

Депутаты



В.А. Коваленко

А.А. Перминов

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «___» _____ 2025 г. № ____

О ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ ИНИЦИАТИВЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ВНЕСЕНИЮ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ ДУМУ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПРОЕКТА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬЮ 5 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Законодательное собрание Ленинградской области постановляет:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Направить указанный проект федерального закона в Правительство Российской Федерации для получения заключения.

3. Назначить официальным представителем Законодательного собрания Ленинградской области по представлению проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» депутата Законодательного собрания Ленинградской области В.А.Коваленко.

4. Обратиться к депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Ленинградской области с просьбой поддержать указанный проект федерального закона при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

5. Направить настоящее постановление в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать указанную законодательную инициативу.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Законодательного собрания Ленинградской области Н.И.Пустотина.

7. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С. Бебенин

Проект вносит
Законодательное собрание
Ленинградской области

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 5 Федерального закона
«О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о
внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации»**

Принят
Государственной Думой
«___» _____ 2025 года

Одобен
Советом Федерации
«___» _____ 2025 года

Внести в Федеральный закон 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», «Собрание законодательства Российской Федерации», 31.07.2017, N 31 (Часть I), ст. 4766, (с последующими редакциями) следующие изменения:

1) дополнить часть 4 статьи 5 абзацем следующего содержания:

Конкретный размер такой платы определяется решением собрания об утверждении финансово-экономического обоснования размера платы в отношении каждого лица, указанного в части 1 настоящей статьи, с учетом его доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, определенное в части 3 настоящей статьи и зарегистрированное согласно частям 1-2 статьи 25 настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации

В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 5
Федерального закона
«О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о
внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации»

Статья 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «ФЗ-217») устанавливает порядок ведения садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе. Обстоятельства, в результате которых складывается такая ситуация, когда решение проблемы не возможно простым путем вступления в члены садоводческих товариществ могут не зависеть от собственных действий правомерного приобретателя земельного участка для ведения садоводства или огородничества.

Очень часто поступают обращения и жалобы от участников садоводческих товариществ необоснованно высоких взносах, об установлении стоимости услуг, явно превышающей их рыночную стоимость, об отнесении к данному имуществу объектов, фактически не предназначенных для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество на указанной территории, но у них есть действенный правовой механизм - сменить правление товарищества, хотя и в этом случае имеются существенные проблемы.

Споры же между собственниками и не членами товариществ с правлениями, вообще не дают никакого шанса защиты от необоснованно завышенных требований по оплате содержания общего имущества товариществ, то есть игнорируется правовая норма о бремени содержания имущества пропорционально доли собственника в праве.

Часто суды выносят решения о взыскании платы, предусмотренной ч.3 ст.5 ФЗ-217, исключительно на основании решения собрания товарищества об утверждении размера членских взносов членов этого товарищества и на основании

устава товарищества, что фундаментально противоречит правовому смыслу статьи 5.

В частности, судом ошибочно не учитываются, что статья 5 ФЗ-217 не предполагает исполнение лицами, не являющимися членами товарищества, положений устава этого товарищества. В силу предписаний статьи 17 ФЗ-217 указанные лица хотя и участвуют в общих собраниях товарищества, но не по всем вопросам имеют право голоса.

При этом судами игнорируются законоположения статей 210, 249, 259.4 Гражданского Кодекса Российской Федерации, согласно которым каждый участник долевой собственности (общего имущества) обязан участвовать в расходах и издержках по содержанию и сохранению общего имущества соразмерно со своей долей в праве на общее имущество.

Таким образом, действующая на сегодня правовая норма не защищает таких собственников земли от предъявления к ним необоснованно завышенных требований по оплате взносов на содержание общего имущества товариществ. Так, согласно части 4 статьи 5

«3. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи (статья 5), обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества».

«4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества».

Вместе с тем положения указанной части не учитывают в полной мере конституционно-правовой смысл и содержание статьи 5 ФЗ-217, выявленный в определениях Конституционного суда РФ (определения от 28 ноября 2019 года № 3086-О, от 27 мая 2021 года № 1010-О, от 28 февраля 2023 года № 372-О, от 18 июля 2024 года № 1877-О, от 28.01.2025 № 139-О и др.).

Согласно разъяснениям Конституционного суда Российской Федерации, права и обязанности членов товарищества и лиц, не являющихся членами товарищества, не могут быть тождественными (равными), в связи с этим необходимо определять справедливый размер обязательной платы при возникновении споров.

Указанные нормы корреспондируют с положениями статьи 25 ФЗ-217.

Так, согласно ч.1 ст.25 ФЗ-217, имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества,

являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

Согласно ч.2 ст.25 ФЗ-217, право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, в силу закона обязанности лиц, указанных в ч.1 ст.5 ФЗ-217, по содержанию собственного, долевого, общего имущества возникают только с момента государственной регистрации их соответствующих прав собственности в ЕГРН, что подлежит подтверждению официальными выписками из ЕГРН (ч.4-8 ст.62 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Применительно к ч.4 ст.5, из указанных законоположений следует, что размер платы, предусмотренной ч.3 ст.5 ФЗ-217, должен быть соразмерен их доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, указанное в ч.3 ст.5 ФЗ-217, и этого право должно быть зарегистрировано в установленном законом порядке и подтверждаться выписками из ЕГРН.

Возникающая из положений части 4 статьи 5 ФЗ-217 правовая неопределенность, ее ошибочное толкование и применение судами требует внести в нее соответствующие дополнения.

Указанное дополнение части 4 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ позволит устранить внутренние противоречия указанного закона и нарушения прав индивидуальных садоводов при определении размера платы, предусмотренной ч.3 ст.5 ФЗ-217, а кроме этого, будет способствовать устранению коррупциогенных факторов, связанных с возможностью произвольного толкования и применения положений ст.5 ФЗ-217.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С. Бебенин

Приложение к проекту
федерального закона «О
внесении изменений в статью
5 Федерального закона
«О ведении гражданами
садоводства и
огородничества для
собственных нужд и о
внесении изменений в
отдельные законодательные
акты Российской Федерации»

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов бюджета.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С. Бебенин

Приложение к проекту
федерального закона «О
внесении изменений в статью
5 Федерального закона
«О ведении гражданами
садоводства и
огородничества для
собственных нужд и о
внесении изменений в
отдельные законодательные
акты Российской Федерации»

ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует внесения изменения в иные нормативно-правовые акты Российской Федерации.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С. Бебенин