



**ФЗ № 10 от 12.01.1996 года «О
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СОЮЗАХ, ИХ ПРАВАХ
И ГАРАНТИЯХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»**

Статья 5. Независимость профсоюзов

1. Профсоюзы независимы в своей деятельности от органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, работодателей, их объединений (союзов, ассоциаций), политических партий и других общественных объединений, им не подотчетны и не подконтрольны.

2. Запрещается вмешательство органов государственной власти, органов местного самоуправления и их должностных лиц в деятельность профсоюзов, которое может повлечь за собой ограничение прав профсоюзов или воспрепятствовать законному осуществлению их уставной деятельности.

3. Абзац 9 части 1 статьи 8 «Профсоюзы, их объединения (ассоциации), первичные профсоюзные организации вправе не регистрироваться.» - На обращения Профсоюза садоводов России (создан 16 ноября 2012 г.) следует отвечать Профсоюзу садоводов России в лице: либо Председателя Профсоюза садоводов России - Голосовой Людмиле Даниловне; либо Председателя Президиума Координационного Совета Профсоюза садоводов России – Никоновой Ульяне Владимировне, а не физическим лицам; Голосовой Л.Д. или Никоновой У.В.

Учитывая, какого содержания получает ответы на свои обращения Профсоюз садоводов России, не соответствующие нормам Федерального закона № 59 – ФЗ от 02.05.2006 года «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», складывается мнение, что чиновники и законодатели либо: не имеют достаточных профессиональных знаний; либо умышленно интерпретируют нормы законодательства Российской Федерации по личному видению и своему внутреннему убеждению, поэтому вынуждены в обращении расписывать подробно нормы законодательства.

Исх. №1/2026
от 12 февраля 2026 г.

Росреестр подготовил проект Закона № 161349 «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и указывает, что данный проект федерального закона разработан во исполнение пункта 2 раздела I Протокола заседания Правительственной комиссии по вопросам развития садоводства и огородничества от 21 марта 2025 года. № 1 пр., которым поручено **Росреестру:**

«Ускорить работу по упрощению оформления прав на общее имущество в СНТ.

*Проработать статистический учет по садоводству в разрезе регионов
Создать межведомственную рабочую группу для оперативного решения во
просов:*

Газификации СНТ

Электроснабжения

Водоснабжения

Вывоза ТКО»

*«Законопроект предусматривает, что право собственности садоводов на общее имущество СНТ будет возникать в силу закона с момента его постановки на кадастровый учет в Росреестре — по аналогии с общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах. То есть права на такое имущество возникают с момента постановки на кадастровый учет при отсутствии их государственной регистрации», — рассказал статс-секретарь — заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**» и Росреестр сообщает: «Эти изменения призваны упростить передачу имущества в пользование ресурсоснабжающим организациям, таким как электросетевые или газовые компании, и поддержать процесс социальной газификации СНТ.»*

С социальной газификацией, сразу, следует отметить, что постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2024 г. № 484 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», что это касается только тех СНТ, которые находятся на землях категории населённых пунктов, подавляющее количество СНТ находятся на землях сельскохозяйственного назначения. Президент России, когда давал наказ по социальной газификации СНТ- не конкретизировал категорию земель, а конкретно сказал про СНТ без каких-либо исключений.

Алексей Бутовецкий, не смотря на факт того, что по теме деятельности садоводческих, огороднических и дачных товариществ писал рефераты в институте, защищал кандидатскую диссертацию, не усвоил элементарных вещей:

1. Изначально, в историческом моменте, общее имущество в СТ, ОТ, ДТ (современные названия: СНТ, ОНТ, ДНТ ...), всегда, создавалось и содержится на личные денежные средства членов товариществ и, соответственно, в силу целой плеяды норм законов (ниже более подробно будет описано), в силу норм этих законов имущество общего назначения (пользования) находится на праве собственности садоводов, огородников и дачников в эту самую силу ЗАКОНА;
2. Бутовецкий А.И. сообщает: «...по аналогии с общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме» и делает ссылки на статьи 259.1-259.4 Гражданского кодекса Российской Федерации) - аналогия вообще не работает в отношении СНТ, НТ, ДНТ по причине того, что общее имущество в МКД собственники квартир не создавали, как в СНТ, ОНТ, ДНТ, и землю под МКД также не получали ни в коллективную совместную собственность, ни в совместную собственность, ни в какую-либо другую собственность. Если смотреть норму части 2 статьи 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, то данной нормой вообще обнулили право собственности на квартиры, которая внесена в ЕГРН, а нормой части 7 статьи 25 ФЗ № 217-ФЗ обнулили право собственности и на земельные участки. Земли под МКД принадлежат муниципалам (так, по умолчанию решили), соответственно, не только имущество общего назначения, но полностью МКД (вместе с квартирами, чья собственность оформлена в ЕГРН) также в собственности муниципалов. В МКД к имуществу общего пользования входят не только холлы подъезды, лестничные клетки, подвалы, чердаки..., но и межэтажные плиты в квартирах (это пол и потолок), также фасадная стена и стена со стороны выхода из квартиры, также капитальные/несущие стены. Квартиры внесены в ЕГРН по площади, площадь определяется по периметру полов, а пол принадлежит муниципалам. Но такие, как Бутовецкий Алексей, сказали, что в МКД собственность на имущество общего пользования у собственников квартир, соответственно, в силу нормы статьи 210 ГК РФ должны нести бремя содержания за свою собственность, которую определили «в силу закона». В статьях 259.1 – 259.4 ГК РФ прописано про общую долевую собственность и не сказано, что эту собственность необходимо поставить на кадастровый учёт, чтобы получить статус - права собственности в силу закона.
3. В действительности, Законопроектом Росреестра № 161349, его создатели, по факту, хотят незаконно узаконить, что до момента получения по этому Законопроекту статуса права собственности в силу закона через постановку на кадастровый учёт, у садоводов не было никакого права на имущество общего пользования, в том числе и на землю и для получения данного статуса надо поставить это имущество на кадастровый учёт и

подарить ресурсоснабжающим монополистам, чтобы освободить их бедных и несчастных от трат на проведение межевых работ, так как и линии электрических передач и газопроводы – это линейные объекты, которые должны быть поставлены на кадастровый учёт и внесены в ЕГРН с обязательным проведением межевых работ с учётом охранных зон.

4. Данный законопроект № 161349 не благо несёт садоводам, а подводит к окончательному уничтожению уникальных, единственных оставшихся коллективных сообществ, так как СНТ, ОНТ прекратят своё существование в силу норм статьи 48 ГК РФ – не будет имущества, которое, в «облегчённом варианте», предлагают насильственно/«добровольно» подарить капиталистам/монополистам.
5. Алексей Бутовецкий – заместитель руководителя Росреестра, Олег Валенчук, Николай Николаев, Никита Чаплин, Валерия Абрамченко – депутаты Государственной Думы Российской Федерации, системно, комплексно подвели к окончательному уничтожению садоводческие и огороднические товарищества (дачные товарищества уже уничтожили) и этот процесс ускоренным темпом начался с момента принятия Закона №217-ФЗ, что идёт в разрез с призывами Президента России Владимира Владимировича Путина, который поручил на комплексной, системной основе урегулировать правоотношения граждан ведущих виды деятельности садоводство, огородничество и дачное хозяйство, а не уничтожать.

В данном обращении обоснуем, с применением норм законодательства Российской Федерации, что имущество общего назначения (пользования) изначально, с момента его создания и до сегодняшнего дня, расположенное в границах территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих товариществ, является собственностью садоводов, огородников и дачников. В случае направления проекта Закона подготовленного Росреестром № 161349 на рассмотрение в Государственную Думу Российской Федерации с целью присвоения статуса Федерального закона, этот документ можно будет сравнить с **Постановлением Верховного суда США: от 1825 года: «В 1825 г. Верховный суд США в одном из решений формулирует Доктрину открытия, согласно которой право на земли «открытых» земель принадлежит тем, кто их «открыл», а коренное население сохраняет право проживания на них, но не собственности на землю. На основании данной доктрины уже в 1830 г. принят Закон о переселении индейцев, жертвами которого становятся Пять цивилизованных племён.»**

Если бы чиновники и законодатели действительно преследовали цели внесения имущества общего пользования на кадастровый учёт с внесением записи в Едином государственном реестре недвижимости, как собственность садоводов, огородников, то это легко и просто сделать в упрощённом порядке, по декларации. Но цель поставлена по окончательному отъёму

имущества общего пользования, но при этом садоводы должны провести процедуру постановки на кадастровый учёт этого имущества в соответствии нормы статьи 14 Закона № 218-ФЗ за свои деньги, потом по упрощенке подарить монополистам, которые и внесут в ЕГРН это имущество уже как свою собственность.

Президенту Российской Федерации
Владимиру Владимировичу Путину
103132, Москва, ул. Ильинка, дом 23/16, подъезд 11

КОПИИ:
Помощнику Президента Российской Федерации
— начальнику Государственно-правового управления
Президента Российской Федерации
Ларисе Борисовне Брычёвой
Адрес: 103132, Москва, улица Ильинка, 8 стр. 4.

Председателю
Правительства Российской Федерации
Михаилу Владимировичу Мишустину
103274, г. Москва, Краснопресненская набережная, д. 2

Председателю Государственной Думы
Российской Федерации
Володину Вячеславу Викторовичу
103265, Москва, улица Охотный ряд, д. 1

Руководителю Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
(Росреестр)
Олегу Александровичу Скуфинскому
101000, Москва, Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1

Председателю Правительственной комиссии
по вопросам развития садоводства и огородничества
Дмитрию Николаевичу Патрушеву
103274, г. Москва, Краснопресненская набережная, д. 2

Председателю Верховного суда Российской Федерации

Игорю Викторовичу Краснову
Адрес: 121260, Москва, ул. Поварская, д. 13 (подъезд № 2).

Генеральному прокурору Российской Федерации
Александру Владимировичу Гуцану
Адрес: 125993, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, 15а

Председателю Следственного комитета Российской Федерации
Александру Ивановичу Бастрыкину
Адрес: 105005, г. Москва, пер. Технический, д. 2.

Уважаемый Владимир Владимирович!

Росреестр подготовил проект Закона № 161349 *«О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»* и указывает, что данный проект федерального закона разработан во исполнение пункта 2 раздела I Протокола заседания Правительственной комиссии по вопросам развития садоводства и огородничества от 21 марта 2025 года. № 1 пр. и поручено:

«Росреестру:

Ускорить работу по упрощению оформления прав на общее имущество в СНТ

Проработать статистический учет по садоводству в разрезе регионов

Создать межведомственную рабочую группу для оперативного решения вопросов:

Газификации СНТ

Электроснабжения

Водоснабжения

Вывоза ТКО»

Информация из СМИ.

«В России планируют уточнить требования к земельным участкам, входящим в территорию садоводства. Об этом сообщает «РИА Новости» со ссылкой на правительственные документы. Росреестр занимается подготовкой законодательных поправок, которые внесут изменения в закон о ведении садоводства и огородничества для собственных нужд.

Новый проект предусматривает возможность включения участков в границы уже созданной территории садоводства с согласия владельцев.

Кроме того, проект направлен на совершенствование регулирования вопросов общей долевой собственности на имущество общего пользования в

СНТ. В настоящее время для оформления собственности требуется проведение общего собрания членов товарищества и оформление права на имущество в Росреестре. Поправками предусматривается упрощение этой процедуры: право собственности будет возникать с момента постановки на кадастровый учёт.

Эти изменения призваны упростить передачу имущества в пользование ресурсоснабжающим организациям, таким как электросетевые или газовые компании, и поддержать процесс социальной газификации СНТ. Законопроект планируют представить правительству в марте и внести на рассмотрение Госдумы в ноябре этого года.».

I.

РАЗБЕРЁМСЯ В ВОПРОСЕ – ПРИ ПЕРЕДАЧЕ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ, КАКИЕ ПОСЛЕДСТВИЯ БУДУТ ИМЕТЬ ГРАЖДАНЕ РОССИИ В КОЛИЧЕСТВЕННОМ СОСТАВЕ БОЛЕЕ ШЕСТИДЕСЯТИ МИЛЛИОНОВ, ВЕДУЩИХ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НА СВОИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, САДОВОДСТВО И ОГОРОДНИЧЕСТВО. И как возможно проводить какие-либо действия в отношении имущества общего пользования без решения общего собрания членов товарищества?

Обратимся к норме статьи 48 Гражданского кодекса Российской Федерации (действующая редакция): *«1. Юридическим лицом признается организация, которая имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.»*

Чтобы было более понятно, вернёмся к норме статьи 48 ГК РФ в первоначальной редакции: *«1. Юридическим лицом признается организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.*

Юридические лица должны иметь самостоятельный баланс или смету.»

То есть, если у организации имеется в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество только

тогда признаётся юридическим лицом. Отсутствует имущество – нет юридического лица.

Проект Закона Росреестра № 161349 прокомментировал заместитель руководителя Росреестра России А.И.Бутовецкий и сообщил, что нормами данного проекта Закона предусмотрена упрощённая процедура передачи третьим лицам имущества общего назначения, то есть продвижение к ликвидации СНТ и ОНТ и без решения общего собрания членов товарищества, которое является высшим органом управления и при этом не понятно, в силу закона объявленная собственность при поставке на кадастровый учёт у кого будет, кто будет обозначен, как правообладатель – юридическое лицо СНТ или ОНТ или все члены товарищества?

II.

УТОЧНИМ, ЧТО ОТНОСИТСЯ К ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В СНТ И ОНТ И ОБРАТИМ ВНИМАНИЕ КАК, ПОСТОЯННО, МЕНЯЮТСЯ ТЕКСТЫ (СОДЕРЖАНИЯ) В СТАТЬЯХ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ВЫШЕ, ПО СТАТЬЕ 48 ГК РФ УЖЕ ВИДЕЛИ)

Согласно норме части 5 статьи 3 закона № 217-ФЗ : «5) *имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество на указанной территории*» – это в редакции Федеральных законов от 14.04.2023 N 123-ФЗ, от 31.07.2025 N 353-ФЗ.

Предыдущая редакция от 29.07.2017 года расширенно показывает, что относится к имуществу общего пользования (далее по тексту – ИОП): «Имущество общего пользования – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твёрдых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретённые для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества).

Согласно норме части 6 статьи 3 закона № 217-ФЗ: *«6) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;».*

ВЕРНЁМСЯ К ФЕДЕРАЛЬНОМУ ЗАКОНУ № 66 ОТ 15.04.1998 ГОДА, НОРМАМИ КОТОРОГО, НА ПРОТЯЖЕНИИ 20 ЛЕТ, РУКОВОДСТВОВАЛИСЬ БОЛЕЕ 60 МИЛЛИОНОВ ГРАЖДАН: «О САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ И ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБРГАНИЗАЦИЯХ» (далее Закон № 66-ФЗ)

Абзац 11 статьи 1 закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 года: *«имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).» - здесь более широко перечислено имущество общего пользования.*

Согласно норме абзаца 1 части 2 статьи 4 закона № 66-ФЗ: *«2. В садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов...».*

ПОМНИМ, ЧТО НОРМЫ ЗАКОНА ОБРАТНОЙ СИЛЫ НЕ ИМЕЮТ!

ОБРАТИМСЯ К НОРМАМ ЗАКОНА РСФСР ОТ 23.11.1990 ГОДА № 374-1 «О ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЕ» (далее Закон № 374-1) для того чтобы было белее понятно – являются ли садоводы собственниками имущества общего пользования к которому, в том числе, относится земля общего пользования предоставленная садоводам бесплатно, безвозмездно, навечно и которое не облагалось налогами.

«Статья 5 Закона № 374-1. «Колхозам, другим кооперативным сельскохозяйственным предприятиям, акционерным обществам, в том числе созданным на базе совхозов и других государственных сельскохозяйственных

предприятий, а также гражданам для ведения коллективного садоводства и огородничества земельные участки могут передаваться в коллективную (совместную или долевую) собственность.»

«Статья 8 Закона № 374-1 «При проведении земельной реформы передача земли в частную собственность гражданам производится Советами народных депутатов за плату и бесплатно.

Для крестьянского хозяйства земля передается в собственность граждан бесплатно в пределах средней земельной доли, сложившейся в данном административном районе, в расчете на одного работающего в сельском хозяйстве. Дополнительная площадь для ведения крестьянского хозяйства до предельных норм, устанавливаемых в республике, крае, области, может быть получена за плату. Настоящий порядок распространяется и на случаи образования коллективно-долевой собственности на землю.

Для ведения личного подсобного хозяйства земельные участки передаются в собственность граждан бесплатно в пределах норм, устанавливаемых сельскими, поселковыми, городскими Советами народных депутатов.

Для ведения садоводства и животноводства в собственность граждан бесплатно передаются все ранее предоставленные земли, а также малопродуктивные сельскохозяйственные угодья и нарушенные земли.»

Далее:

ЗАКОН РСФСР ОТ 24.12.1990 ГОДА № 443-1 (В РЕДАКЦИИ ОТ 24.06.1992, С ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 01.07.1997 «О СОБСТВЕННОСТИ В РСФСР»

«Статья 13. Право собственности гражданина на квартиру, жилой дом, иные помещения и строения

1. Гражданин, имеющий в собственности квартиру, жилой дом, дачу, гараж, иные помещения и строения, вправе распоряжаться этим имуществом по своему усмотрению: продавать, завещать, сдавать в аренду, совершать с ними иные сделки, не противоречащие закону.

2. Член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного кооперативов, садово-огороднического товарищества или другого кооператива, полностью внесший свой паевой взнос за квартиру, дачу, садовый дом, гараж, иное помещение или строение, предоставленное ему в пользование, приобретает право собственности на это имущество.»

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ПРАВОПРЕЕМНИК СОЮЗА
СОВЕТСКИХ СОЦИАЛИСТИЧЕСКИХ РЕСПУБЛИК И НАШЕ
ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ НАША СОБСТВЕННОСТЬ.**

Современная Россия стала выстраивать свой кадастровый учёт на недвижимость, в том числе на земельные участки, с 1992 года, с применением землеустроительной документации СССР, в котором инвентаризация земель проводилась раз в три - пять лет, а для садоводческих, огороднических и дачных товариществ был индивидуальный подход и проводилась инвентаризация всего землеотвода с определением координат индивидуальных земельных участков и земель общего назначения – ВСЕ СТ, ОТ, ДТ ИМЕЛИ ГРАНИЦЫ В ОБОЗНАЧЕННЫХ КООРДИНАТАХ.

ГЗК (Государственный земельный кадастр), в современной России, формировался с использованием, в том числе, генеральных планов товариществ, которые, в свою очередь изготавливались в строгом соответствии координат землеотвода.

Во исполнение Постановления Правительства РФ от 12.07.1993 № 659 «О проведении инвентаризации земель для определения возможности их предоставления гражданам была проведена инвентаризация земель по всей территории Российской Федерации» п.6 данного Постановления гласит: «По результатам инвентаризации земель на каждое землепользование заводится самостоятельное дело с обосновывающими расчетами, графическим материалом, данными по вычислению площадей и подписанным всеми членами комиссии актом проведения инвентаризации земель».

Данная инвентаризация проводилась в соответствии с Указом Президента РФ от 23.04.1993 года № 480.

Все земельные участки, полученные до 2001 года, т.е. до вступления в силу Федерального закона "О государственном земельном кадастре", относятся к ранее учтенным и отражены в государственном реестре земель кадастрового района. Подавляющее количество СНТ, ОНТ, ДНТ – были созданы в СССР.

Подготовка сведений о ранее учтенных земельных участках к внесению в государственный реестр земель кадастрового района и дежурную кадастровую карту заключается в инвентаризации имеющихся в распоряжении территориальных органов Российского земельного кадастра документированных сведений о земельных участках с составлением выписки из государственного земельного кадастра обо всех ранее учтенных земельных участках, расположенных в пределах одного конкретного кадастрового квартала

К 2006 году все земельные участки на территории Российской Федерации были внесены в Государственный кадастр недвижимости (ГКН) (ранее учёт земельных участков вёлся в Государственном земельном кадастре ГЗК). Все земельные участки получили статус ранее учтённых о чём доложил

Руководитель Роснедвижимости М.В. Мишустин в опубликованной статье Российской Газеты от 16 ноября 2006 года, который подчеркнул, что кадастровый учёт земельного участка подтверждает право на данный земельный участок, так как отвечает на четыре вопроса: Что это? Чьё это? Где это? Сколько стоит?

После образования Росреестра учёт земельных участков стал вестись в ЕГРН (Единый государственный реестр права), в котором земельный участок ставится на кадастровый учёт о чём вносится запись в ЕГРН. Согласно норме статьи 69 ФЗ № 218 от 13.07.2015 года «О государственной регистрации недвижимости» - Признание ранее возникших прав, прав, возникающих в силу закона. Ранее учтенные объекты недвижимости:

«Права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним":

«1. Права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального [закона](#) от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

2. Права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня государственной регистрации прав), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется по заявлениям правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральными законами.»

3. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, указанная в частях 1 и 2 настоящей статьи, в Едином государственном реестре недвижимости обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения объектов недвижимости, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, или совершенной после дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" сделки с указанным объектом недвижимости, если иное не

установлено Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом. Заявление о государственной регистрации указанных в настоящей части прав на объект недвижимости может быть представлено нотариусом, удостоверившим сделку, на основании которой осуществляется государственная регистрация перехода таких прав, их ограничение и обременение указанных объектов недвижимости. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, также является обязательной при внесении сведений о таких объектах недвижимости как о ранее учтенных в Единый государственный реестр недвижимости в случае, если с заявлением о внесении сведений о соответствующем объекте недвижимости как о ранее учтенном обратился правообладатель объекта недвижимости. В указанном случае заявление о государственной регистрации прав подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.»

Согласно норме части 6 статьи 19 Федеральный закон от 02.01.2000 N 28-ФЗ (ред. от 04.12.2006) "О государственном земельном кадастре": «6. Проведение государственного кадастрового учета земельных участков включает в себя проверку представленных заявителями документов, составление описаний земельных участков в Едином государственном реестре земель, присвоение кадастровых номеров земельным участкам, изготовление кадастровых карт (планов) земельных участков и формирование кадастровых дел.».

Мишустин М.,В., будучи руководителем Роснедвижимости, сообщил «Российской газете» 16.11.2006 года:
«Для начала хочу сказать, чтобы все поняли, что же такое государственный кадастр недвижимости. Это свод документов, официальной информации, который отвечает на четыре основных вопроса: Что это? Чье это? Сколько это стоит? И где это располагается?. Государственный кадастровый учет - юридический акт признания и подтверждения государством самого факта существования объекта недвижимости. То есть пока не произведен кадастровый учет, ваша недвижимость не может существовать как объект права. Поэтому и нельзя получить свидетельство на право собственности без кадастровой регистрации. Таким образом, повторяю, это не просто база данных, а юридический акт признания государством факта существования объекта недвижимости.».

ВАЖНО ПОМНИТЬ!

Все землеотводы под ведение садоводства, огородничества и дачного хозяйства предоставлялись в указанных координатах, в соответствии

которых изготавливались генеральные планы и застраивались эти территории.

В последствии, в 90-х годах, используя инвентаризационные дела государства СССР и составлялся кадастровый учёт.

(не будем загружать нормами законодательства Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации о которых должны знать чиновники и, тем более, сотрудники Росреестра и, особенно Бутовецкий А.И.(заместитель руководителя Федерального Росреестра) – великий знаток истории садоводческого, огороднического и дачного сообщества и как сообщил лично на «Онлайн-слушаниях» от 29.04.2020 года: *«Я давно этой темой интересуюсь, не только с точки зрения только законотворческой работы, но и с точки зрения научной.»*)).

Не будем углубляться в далекую историю, а возьмем точку отсчета 1974 год. Во исполнение Постановления Совета Министров РСФСР и ВЦСПС от 31 января 1974 года № 71, было подготовлено Письмо Минжилкомхоза РСФСР от 31.07.1974 г. № 01-15-203 *«Об инвентаризации коллективных садов»*. в котором было сказано, что при отсутствии в БТИ работников, способных выполнить инструментальную съемку внешних границ коллективного сада, привлекать для этих работ специалистов других организаций, располагающих геодезической службой.

Землеотводы предоставлялись, изначально, с определенными координатами характерных поворотных точек и системе координат 1963 года и инвентаризация проводилась в этой же системе.

Техническому учету подлежали:

территории коллективного сада;

постройки и сооружения, элементы благоустройства (дороги, тротуары и т.п.), передаточные устройства (электрические и водопроводные сети) и другие объекты общего пользования;

постройки и сооружения, возведенные на участках садоводов.

В целях учета происшедших изменений вышеназванные объекты обследовались через 3-4 года.

Горизонтальные съемки территорий садоводческих товариществ выполнялись с соблюдением требований для крупномасштабных городских съемок кварталов, отдельных дворовых территорий и приусадебных участков для целей инвентаризации.

План территории коллективного сада составлялся в масштабе 1:500. На план наносились границы территории коллективного сада, указывались смежества, вся внутренняя ситуация (дороги, тротуары, зеленые насаждения на проездах, границы участков членов товарищества, строения, сооружения и др.).

Все коллективные сады, расположенные на территории деятельности БТИ, записывались в книгу учета. Заполнялись алфавитные карточки.

2)

В 1992 году было издано Постановление Правительства РФ № 622 от 25.08. «О совершенствовании ведения государственного земельного кадастра в Российской Федерации», которым поручалось комитетам по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве РФ и других министерств в 1992-1995 годах провести работы по инвентаризации земель, работы финансировались за счет, поступающих в соответствующие бюджеты от взимания земельного налога и арендной платы за землю. Данным Постановлением утрачивало силу Постановление Совета Министров РСФСР от 10 августа 1977 года № 417 «О порядке ведения государственного земельного кадастра» - в СССР вёлся кадастровый учёт, которым успешно пользовались асы чиновники Роснедвижимости, которым до сих пор равных нет: **Виктор Степанович Кислов и Сергей Георгиевич Мирошниченко.**

Можно бесконечно приводить нормы законодательств, которыми подтверждаются права членов СНТ, ОНТ, ДНТ и др. на земли общего пользования, которым, как ранее учтённым земельным участкам, были присвоены кадастровые номера и поставлены на кадастровый учёт и которые имели и имеют границы.

В соответствии нормы подпункта 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации: *« 5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами».* И, как было сказано выше, известны и правообладатели земель общего пользования и всего имущества общего пользования, которое создавалось и содержится на личные денежные средства членов товарищества: дороги; водопроводы; электросетевое хозяйство; и др. и то что прописали в части 3 статьи 70 федерального закона № 218 «О государственной регистрации недвижимости»: *«3. Орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости также снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.»* - **это узаконенный рейдерский захват земель членов СНТ и ОНТ и имущества расположенного на этих землях, стоимость которого, по России, составляет десятки триллионов рублей. Сегодня нас пытаются убедить, что всё это не наша**

собственность, но помогут узаконить как собственность для передачи в собственность монополистам/капиталистам.

Росреестр проектом федерального Закона № 161349

хочет убедить граждан России, более 60-ти миллионов человек, что делает благо и милостиво даёт возможность признать право собственности в силу закона членов СНТ и ОНТ на имущество общего пользования только с наличием кадастрового учёта этого имущества и право собственности будет считаться в силу закона.

Как было выше сказано – в том числе и земли общего пользования были поставлены на кадастровый учёт уже у современной России.

ВОПРОС, который возникает по подготовленному проекту Закона силами Росреестра.

Какими нормами законодательства существующее право на имущество общего назначения, в том числе и земель общего назначения, у садоводов и огородников было отнято? Или были решения судов, которыми были вынесены решения Именем Российской Федерации?

ОТВЕТ!

незаконно и это зло началось с Распоряжения № 2236-Р от 01.12.2012 года *«Распоряжение Правительства РФ от 1 декабря 2012 г. № 2236-р О плане мероприятий ("дорожная карта") "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"»,* пунктам 22 и 23 (О негативных последствиях пунктов 22 и 23 Распоряжения № 2236-Р было направлено обращение Профсоюза садоводов России на имя Председателя Правительства Российской Федерации (Исх. номер 36/2013 от 18 ноября 2013 г.) Медведева Д.А. **(копия прилагается).**

Отъём имущества, отъём юридического лица, отъём...отъём и бесконечный отъём, и делается это со словами о благе для граждан. Профсоюз садоводов России на протяжении 13 лет на это указывает. Так и хочется спросить у чиновников и депутатов: «Вы что, постоянно, воюете с гражданами России через нормы законов, постановлений и др?». Россия - страна граждан России в интересах которых обязаны работать чиновники и законодатели. Никто не отменял статью 3 Конституции Российской Федерации.

Проект закона № 161349 изготовленный Росреестр это очередное узаконивание отъёма имущества .

Вся эта затея с данным проектом делается для того, чтобы без

«проволочек» можно было передать имущество

монополистам/олигархам/капиталистам: электросетевое хозяйство, дороги, газовое хозяйство,...А так как это относится к линейным объектам, собственники которых обязаны поставить на кадастровый учёт (отмежевать с охранными зонами) и внести в ЕГРН. Но Росреестр предложил **«гениальную»** схему – в упрощённом порядке, как «благо», предоставить эту возможность постановки на кадастровый учёт и без государственной регистрации получить статус на имущество общего пользования в собственность в силу закона (без проведения государственной регистрации) и, уже, как собственность подарить сетевикам, газовикам, остаткам -управляющим компаниям, освободив их от материальных затрат. Забрать имущество у садоводов и в придачу за их же деньги провести постановку на кадастровый учёт. При этом Росреестр не упоминает, что юридическим лицом является организация имеющая в собственности имущество. Имущества нет и нет юридического лица (статья 48 Гражданского кодекса Российской Федерации) Политики рассказывают, как США разваливали Союз в долгую, но с результативным исходом используя внутреннюю пятую колонну. Схемы одни и те же и не надо ничего придумывать и уничтожение СНТ и ОНТ (дачные товарищества уже уничтожили) с ускорением пошло после принятия Закона № 217-ФЗ.

ПОЯСНЕНИЕ.

Подавляющее большинство СНТ, ОНТ, ДНТ...были созданы в государстве СССР. Земли, под ведение садоводства, огородничества и дачного хозяйства предоставлялись навечно, бесплатно и не облагались налогами. Не было понятия ведения садоводства в индивидуальном порядке (статья 8 закона № 66-ФЗ) или без участия в юридическом лице (статья 5 закона № 217-ФЗ), есть земельный участок в товариществе – член товарищества (все были членами товарищества и товарищество было единым организмом. Нормы статьи 8 закона № 66-ФЗ и статьи 5 закона № 217-ФЗ – приводят к разобщению внутри коллектива. Садоводческие, огороднические и дачные объединения – это изначально коллективные сообщества. Коллективизм – это вековые традиции Руси.

Схема планомерного, на законодательном уровне, уничтожения садоводческих, огороднических и дачных коллективных сообществ видна не вооружённым глазом: разделяй, стравливай и властвуй.

А)

Каким был переход от простых товариществ к некоммерческим товариществам?

В начале 90-х объявили (чиновники) товарищества юридическими лицами и поставили на налоговой учёт.

В соответствии норм Гражданского кодекса – юридические лица создаются учредителями.

В соответствии нормы части 3 статьи 16 закона № 66-ФЗ : «3.

Учредительным документом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения является устав, утвержденный общим собранием учредителей некоммерческого объединения.».

Создателями СТ, ОТ, ДТ (СНТ, ОНТ, ДНТ ...), учредителями являются садоводы, огородники и дачники.

Но что делает МНС России, которой вменили полномочия проведение государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по закону № 129 – ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»?

МНС РФ Приказом от 15.10.2002 г № БГ-3-09 / 572 утверждает Методические разъяснения по порядку заполнения Формы № Р 17 001, по которым указывают в СНТ учредителями членов правления, которые таковыми являются на момент государственной регистрации СНТ, ОНТ, ДНТ в нарушение норм ГК РФ. Учредители - создатели юридического лица. Создателями СТ, ОТ, ДТ и, соответственно СНТ, ОНТ и ДНТ были все члены товариществ, а не члены правления. Налоговый орган самостоятельно указал ОКВЭД – управление эксплуатацией нежилым фондом (не садоводство). Данный ОКВЭД – это ОКВЭД управляющих компаний. И такой государственной регистрацией, незаконно, остальных членов товарищества возвели в статус не имеющих никакого отношения к СНТ, ОНТ, ДНТ, как юридического лица.

Первично, когда ставили на налоговый учёт СТ, ОТ, ДТ как юридические лица вначале 90-х годов, председатели заполняли **«Карточку налогоплательщика»** в графе 8,2 которой было написано: **«Учредители физические лица»** и указывали полный количественный состав членов товарищества. В последствии, МНС РФ видимо решили самостоятельно, что много чести членам товарищества быть учредителями своих товариществ, которые, по факту, они и создавали - и есть учредители товариществ.

Но и этого мало было для чиновников и законодателей и из статьи 17 закона № 66-ФЗ **выкидывают пункты 2,3,4,5**. Согласно норме пункта 2 статьи 17 закона № 66-ФЗ при перерегистрации СН, ОТ, ДТ в СНТ, ОНТ, ДНТ в обязательном порядке должны были подаваться следующие документы:

- 1.заявление о государственной регистрации такого объединения;
- 2.решение его членов (учредителей);
- 3.устав, утвержденный общим собранием членов (учредителей);
- 4.документы, удостоверяющие права на земельный участок.

Непредставление одного из выше указанных документов влекло к отказу в государственной регистрации Садоводческого некоммерческого объединения. Почему это было важно? Потому что проводимая государственная регистрация СНТ, ОНТ, ДНТ, по данному алгоритму, одновременно закрепляло земли выделенные конкретному товариществу под садоводство и не надо было городить огороды и гадать – принадлежит ли земля товариществам по праву. Но стояли задачи по отъёму земель, имущества у садоводов, огородников и дачников. И 21 марта 2002 года вносят изменения в статью 17 Закона № 66-ФЗ, изменения вступают в силу аккуратно в день вступления в силу Закона № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» - 01.07.2002 году и выкидывают из этой статьи все пункты, оставляют один пункт, в котором, прописывают, что государственная регистрация садоводческих некоммерческих объединений проводится в соответствии норм закона № 129-ФЗ, а эти нормы, для садоводов, огородников и дачников откорректировали : без указания наличия земли под эти виды деятельности, без указания всех создателей/учредителей этого юридического лица, навязыванием ОКВЭД для управляющих компаний, а не садоводство, огородничество, дачное хозяйство.

05.05.2014 году Законом № 99-ФЗ ликвидируют организационно правовую форму – садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения.

01.09.2014 издаётся Приказ № 540 Министерства экономического развития РФ и утверждается Классификатор видов разрешённого использования земель (ВРИЗ), из которого выкидывают ВРИЗ: садоводство, огородничество и дачное хозяйство. Профсоюз садоводов России в течении года добивался возврата ВРИЗ садоводство, огородничество и дачное хозяйство и Приказом МинЭко № 709 от 30.09.2015 года *«О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540»* были возвращены ВРИЗ: садоводство, огородничество и дачное хозяйство (в последствии , нормами Закона № 217-ФЗ уничтожили ВРИЗ – дачное хозяйство).

Ранее Бутовецкий А.И. занимал должность в ГД РФ - заместителя руководителя аппарата Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям и активно участвовал в принятии закона № 217-ФЗ, который уничтожил дачное

хозяйство и продолжает стремительно уничтожать садоводство и огородничество, которые являются территориями выживания основной части населения России. (Профсоюз садоводов России, в лице председателя Голосовой Людмилы Даниловны, готов встретиться с Бутовецким А.И. и, в более широком масштабе, указать на проводимую разрушительную деятельность в отношении СНТ, ОНТ).

Законом 171-ФЗ от 23.06.2014 года, которым были внесены значительные изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, была ликвидирована статья 28 закона № 66-ФЗ, нормы которой давали возможность гражданам России имеющих участки в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих товариществах, без срока ограничения и даже с наличием одного документа на весь землеотвод под виды деятельности: садоводство, огородничество и дачное хозяйство, оформлять свои участки в собственность в соответствии норм законодательства современной России. На парламентских слушаниях, 24.04.2014 года, на которых рассматривался данный законопроект, который получил № 171-ФЗ, Профсоюз садоводов России выступил и сказал, что по вине чиновников, значительная часть граждан не получили на свои индивидуальные участки правоудостоверяющие документы – Постановления глав местных администраций, которым было дано титульное право издавать такие постановления о предоставлении в собственность индивидуальных земельных участков под виды деятельности садоводство, огородничество и дачное хозяйство и нормы статьи 28 закона № 66-ФЗ эту проблему решали, а так называемая «дачная амнистия» упрощала только количество подаваемых документов в регистрирующий орган. По накатанной, из года в год, постоянно создают гражданам одни проблемы с земельными участками, которые им принадлежат на законных основаниях. Такими действиями чиновники и законодатели, по факту, проводят незаконный, рейдерский отъем земель.

Но решили «смиловаться» и внесли части 2.7, 2.8, 2.9... в статью 3 закона № 137-ФЗ *«О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»* и этой нормой, по факту, земли садоводов присвоили органам муниципальных образований, так как, согласно данной норме (часть 2.7. статьи 3 закона № 137-ФЗ) прослеживается очевидный факт, подтверждающий незаконную передачу земель органам местного самоуправления (муниципалам), которые, земли, гражданам были предоставлены бесплатно и навечно и которые уже современной властью, так как Российская Федерация объявила себя правопреемницей СССР, в 90-е годы передали земли в коллективную совместную собственность и никаких решений судов не было по передаче этих земель органам местного самоуправления (муниципалам). Но это сделали нормами закона № 171-ФЗ и сказали, что предоставление в собственность земельных участков в СНТ, ОНТ, ДНТ происходит в соответствии норм статьи 39.2 Земельного кодекса

Российской: *«Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган).».*

И если норма статьи 28 закона № 66-ФЗ дающая возможность внесения земельного участка в ЕГРН (ранее – ЕГРП) была бессрочной, то с 01.01.2015 года стали постоянно устанавливаются сроки: то до 2020 года, потом продлевают до 2022 года, теперь продлили до марта 2031 года, как уголовникам устанавливают сроки когда дадут возможность оформить в собственность по законам постоянно меняющимся, а когда и отнимут без всякой компенсации.

В 2021 году подвели территории СНТ (часть 6 и 8 статьи 65 ГрК РФ) под нормы комплексного развития территории – под снос. Правительство Московской области уже подошла во всеоружии сгонять садоводов с земель и 28.12.2024 году приняло Постановление № 1757-ПП *"О внесении изменений в Положение о комплексном развитии территории Московской области и утверждении Примерной формы Положения об установлении соответствия домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов критериям для включения их в территорию комплексного развития жилой застройки"*, которым, 4,5 миллионам москвичам присвоили статус либо умалишённых, либо уголовников, так как голос на право защиты своей недвижимости дали **СОВЕЩАТЕЛЬНЫЙ**, то есть **НУЛЕВОЙ** и уже подготовили реестр садоводческих и огороднических товариществ в 30-ти километровой зоне от МКАД под КРТ, о чём сообщил, как пилотный вариант, заместитель Министра Имущественных отношений Московской области Ю.Ю.Лавряков. (Письмо Министерства имущественных отношений Московской области от 27.12.2024 года № 15 ИСХ 32171, направленное Главам городских округов Московской области).

С ЧЕМ МОЖНО СРАВНИТЬ ВЫШЕПЕРЕЧИСЛЕННОЕ?

Ситуация очень похожа на действия европейских бандитов, которые стали заселять земли современных США.

Коренное население, которое находилось на сегодняшней территории США - индейцы, до прихода на их территории бандитов европейцев, занимались сельским хозяйством, были удивительно доброжелательные, трудолюбивые, чистоплотные .

Пришли бандиты, стали образовывать муниципальные образования, готовить и принимать муниципальные законы, объявили земли своей

собственностью, оторвали индейцев от сельского хозяйства, заставили работать на них, заниматься золотоисканием.

«Колумб издал закон, который обязывал всех индейцев старше 14 лет раз в квартал (3 месяца) платить испанцам золотом или 25 фунтами хлопка (в районах, где золота не было). Уплатившим такой «налог» выдавался медный жетон с датой последней выплаты. Жетон, таким образом, продлевал право жить на три месяца. Если дата на жетоне была просрочена, то индейцам отрубали кисти обеих рук, вешали их на шею и отправляли умирать в свою деревню.[5]

...

Первая часть книги «Хроника Перу», впервые описывающая этносы Южной Америки (1553).

Выполнить требование закона было нереально, поскольку индейцам нужно было бросить обрабатывать свои поля, охоту и заниматься только добычей золота. Начался голод. Ослабленные и деморализованные, они превращались в лёгкую добычу для инфекций, занесённых испанцами.[8]

В 1825 г. Верховный суд США в одном из решений формулирует Доктрину открытия, согласно которой право на земли «открытых» земель принадлежит тем, кто их «открыл», а коренное население сохраняет право проживания на них, но не собственности на землю. На основании данной доктрины уже в 1830 г. принят Закон о переселении индейцев, жертвами которого становятся Пять цивилизованных племён.

...

В 1867 году появляется Закон о переселении индейцев в резервации. Индейские резервации зачастую создавались в непригодных для сельского хозяйства местах.

....

На уровне местных муниципалитетов практиковались вознаграждения за убитых индейцев. Власти Шаста-Сити в Северной Калифорнии выплачивали 5 долларов за голову индейца в 1855 году, поселение вблизи Марисвилла в 1859 году выплачивало вознаграждение из пожертвованных населением средств «за каждый скальп или другое убедительное подтверждение», что индеец был убит. В 1861 году в округе Техама существовали планы создания фонда «на оплату за скальпы индейцев» и двумя годами позже в Хани-Лейк выплачивали 25 центов за скальп индейца.[24]»,

Еще раз внимательно читаем:

«В 1825 г. Верховный суд США в одном из решений формулирует Доктрину открытия, согласно которой право на земли «открытых» земель принадлежит тем, кто их «открыл», а коренное население сохраняет право проживания на них, но не собственности на землю. На основании данной доктрины уже в 1830 г. принят Закон о переселении индейцев, жертвами которого становятся Пять цивилизованных племён.»

Можно перечислять и перечислять, как чиновники и законодатели превращают граждан в неимущих рабов (смотреть часть 2 статьи 38 ЖК РФ, часть 7 статьи 25 закона № 217-ФЗ – если при внесении в ЕГРН квартиры или земельного участка, одновременно не проводилась государственная регистрация выделенной доли в имуществе общего пользования, то Договор, который являлся документом основанием проведения государственной регистрации признаётся ничтожным, соответственно, и государственная регистрация на квартиру и земельный участок тоже становится ничтожной – не законной), как лишают права на наши юридические лица, как выстраивают законодательства, которые приводят к разладу внутри товариществ и всё это в обертке, **как «благо»**.

Со всех СМИ слышим, что какое поколение вырастили за 30 лет в соседнем государстве, где проводится СВО, но не видим какое поколение выращено и внедрено во власть в собственной стране, которые перешагивают через граждан, оставляя их без права на защиту своего имущества.

III.

Какое «БЛАГО» несёт проект подготовленный Росреестром России № 161349?

В Пояснительной записке Росреестр сообщает о норме статьи 25 закона № 217-ФЗ, которая, изначально, обнулила права на недвижимое имущество в товариществе, которое создавалось и содержалось членами товарищества до вступления в силу закона № 217-ФЗ и стоит десятки триллионов рублей по России и прописали, что на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимися собственниками земельных участков расположенных в границах территории садоводства и огородничества то имущество, которое было создано после вступления в силу данного закона – с 01.01.2019 года.

Товарищества существуют 50-70 лет и кому принадлежит имущество созданное до 01.01.2019 года?

Росреестр подчёркивает, что *«При этом право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (часть 2 статьи 25 Закона №217-ФЗ)»* и дальше Росреестр сообщает, что законопроект направлен на приведение в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, регулируемыми вопросы возникновения права общей долевой собственности собственников недвижимых вещей на общее имущество (статьи 259.1 – 259-4).

Однако и нормах закона № 217-ФЗ и в нормах статей 259.1-259.4 ГК РФ в отношении определения права на имущество общего пользования одинаковые – в общей долевой собственности недвижимых вещей, расположенных в пределах определенной в соответствии с законом общей территории **и ссылка на приведение в соответствии положениям ГК РФ – не состоятельна.**

В Законе 217-ФЗ права на имущество **в силу закона** определены – в общую долевую собственность, которое было создано на денежные средства граждан распределяется пропорционально площадям земельных участков, квартир и т.д..

Но Росреестр в ПЗ указывает, что это самое **право «В СИЛУ ЗАКОНА»**, которое уже имеется, приобретут члены товарищества через предлагаемую упрощённую процедуру постановки на кадастровый учёт имущества общего пользования.

«Законопроект предусматривает, что право собственности садоводов на общее имущество СНТ возникает в силу закона с момента его постановки на кадастровый учёт в Росреестре – по аналогии с общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах. Это существенно упрощает процедуру оформления прав на общее имущество СНТ и сокращает временные и финансовые затраты садоводов. Теперь не надо будет тратить время на обращение в уполномоченный орган за решением о предоставлении такого участка в долевую собственность. Также не понадобятся процедуры, связанные с проведением общих собраний СНТ, расчетом долей и оформлением прав в Росреестре», - отметил Алексей Бутовецкий.».

Бутовецкому А.И., неоднократно, Профсоюз садоводов России указывал, что создали своей нормой в Законе № 217-ФЗ об праве на имущество общей долевой собственности не решаемые проблемы, так как данный вопрос должен решаться 100% присутствием собственников на общем собрании и др..

Поясняли, объясняли, что наше право на имущество общего пользования уже установлено и определено (выше об этом подробно было сказано). А теперь, созданную проблему тем же Бутовецким А.И., тот же Бутовецкий А.И. предлагают решить худшим вариантом и только для того, чтобы упростить передачу нашего имущества монополистам/коммерсантам, в подарок, и за наши деньги провести процедуры по постановке на кадастровый учёт.

Росреестр сообщает: *«Поправками предлагается упростить эту процедуру, установив, что право собственности на общее имущество СНТ возникает автоматически с момента его постановки на государственный кадастровый учёт.*

Кроме того, поправки позволят урегулировать порядок передачи общего имущества в пользование ресурсоснабжающим организациям, Речь идёт, в частности, об электросетевых или газовых компаниях, в том числе при передаче им имущества по программе социальной газификации СНТ.»

Во первых, из нормы подпункта 5 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ: *«5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами»* следует, что в силу закона, имущество, которое расположено на земле, в данном случае на земле товарищества, следует одной судьбе, а земли под ведение садоводства, огородничества и дачного хозяйства предоставлялись товариществу/садоводам и все первичные документы на землеотвод с координатами предоставлялись и на кадастровый учёт ставились (выше об этом было сказано). Границы были определены и на этих территориях имущество создавалось, которое, в силу закона в собственности у садоводов. Если Росреестр, в нарушении норм, снял земли СНТ, ОНТ, ДНТ с кадастрового учёта – **это незаконный отъём.**

Когда Росреестр говорит, что тратиться не придётся на госпошлину, но при этом забывает сказать, что чтобы поставить на кадастровый учёт электросетевое, газовое хозяйство (ЭСХ и ГХ), помещение сторожа и т.д., то надо определять их координаты – изготовление кадастрового плана (**Кадастровый план** — это документ, который содержит информацию об объекте недвижимости), а за это надо платить деньги. Учитывая, что электросетевое хозяйство и газовое хозяйство относятся к линейным объектам с охранными зонами, то как себе представляет Росреестр эти координаты определять? Заходить на индивидуальные участки? На дороги? А потом остатки дорог отмежёвывать. И какие деньги надо садоводам собирать и всё это только для того, чтобы подарить ресурсоснабжающим организациям /монополистам/капиталистам?

Весь законопроект шит белыми нитками и подготовлен только с одной целью, чтобы наши земли, наше имущество, за наши деньги отмежевать и подарить монополистам.

Росреестр был инициатором проекта передачи полномочий правлению принимать в члены товарищества. Итог - не добросовестные председатели (к сожалению такие случаются) начали злоупотреблять и принимали в члены товарищества по своему желанию – кого хоч, того приму.

Бурная деятельность в отношении СНТ и ОНТ со стороны Бутовецкого А.И., начиная с момента продвижения Закона № 217-ФЗ, который принёс одни проблемы более 60-ти миллионам граждан, продолжается и на поприще заместителя руководителя Росреестра.

Росреестр указывает: *«Кроме того, аналогичный подход предусмотрен статьёй 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьёй 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах»*

ВОПРОС?

Разве в нормах законодательства, на которые ссылается Росреестр, статьи 259.1 – 259.4 ГК РФ; ст. 36 ЖК; ст.16 №189-ФЗ сказано, что право собственности на имущество общего пользования узаконено в соответствии норм статьи 1 закона № 218-ФЗ?

НЕТ.

В перечисленных норма право на имущество общего пользования возникло в силу **ЗАКОНА, как общая долевая собственность**, но, при этом, это имущество, в своём большинстве, граждане не создавали и оно, в силу нормы подпункта 5 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ и в силу закона им не принадлежит, так как на эту землю у жителей МКД нет документов изначально и по документам эта земля под МКД принадлежит либо муниципалам, либо застройщику, соответственно и ИОП тоже им принадлежат, а граждан обязали его содержать и платить мзду за капитальный ремонт. А в товариществах земля их членов и без законопроекта 161349, в силу закона, у

них на праве: коллективной совместной собственности; совместной собственности; общей долевой собственности.

Росреестр законопроектом № 161349 утверждает, что у садоводов право на имущество общего пользования возникнет В УПРОЩЁННОМ ПОРЯДКЕ ПРИ ПОСТАНОВКЕ ЭТОГО ИМУЩЕСТВА НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЁТ.

Выше было разъяснено для чего и для кого подготовлен данный законопроект № 161 349.

Далее Росреестр обеспокоенно сообщает: *«В целях исключения необоснованного выбытия земельных участков из государственной и муниципальной собственности, в связи с возникновением права общей долевой собственности на такие участки с момента их государственного кадастрового учёта, законопроектом предусмотрена необходимость согласования проекта межевания территории, предусматривающего образование земельного участка из земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах создаваемой территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, с органом, уполномоченным на управление и распоряжение такими земельными участками. Предметом такого согласования будет являться возможность возникновения права общей долевой собственности на образуемый земельный участок общего назначения или возможность его дальнейшего предоставления в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора (в случае если образуемый земельный участок не может быть предоставлен в собственность».*

ВОПРОС?

Росреестр таким сообщением, что хочет сказать, что земли общего пользования в СНТ, ОНТ – это собственность государственная или муниципальная? Каким решением суда и когда эти земли были изъяты у садоводов? А учитывая норму подпункта 5 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ –заодно и остальное имущество общего пользования присвоили?

Имущество, которое создавали садоводы за личные денежные средства: дороги, электро и газовое хозяйство, пожарные пруды, помещения сторожки, правления, детские площадки – тоже собственность государства или муниципалов?

ПОЯСНЕНИЕ (повторимся):

Земли под ведение садоводства, огородничества и дачного хозяйства гражданам предоставлялись бесплатно, навечно и не облагались налогами.

Российская Федерация – правопреемник государства СССР. В 90-е годы было дано титульное право, через издание постановлений, главам местных передать эти земли в коллективную совместную собственность членам товариществ – границы всех землеотводов были с известными координатами.

Росреестр пусть поднимет архивные документы Росземкомитетов, Роснедвижимости и посмотрит, что по всем земельным участкам на территории Российской Федерации была проведена инвентаризация, всем присвоили кадастровые номера и поставили на кадастровый учёт со статусом – ранее учтённые. Мишустин М.В., будучи руководителем Роснедвижимости, в 2006 году сообщил в своём интервью «Российской газете», что закончена работа по кадастровому учёту всех земельных участков, который начался в 1992 году. Или есть официальные документы, которые отменили эти работы многомиллиардной стоимости?

Росреестр указывает в ПЗ, что *«Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 года, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации, и не повлияет на индикаторы государственных программ Российской Федерации и их результаты».*

Росреестр не указал каким положениям соответствует или в этих положениях есть нормы, которые указывают на отъём земель у граждан России ведущих виды деятельности садоводство, огородничество и дачное хозяйство, которые принадлежат им на законных основаниях с момента их образования/создания и Росреестр не предоставил Решения судов которыми были переданы земли общего назначения товариществ в государственную и муниципальную собственность.

Росреестр указывает в ПЗ, что в законопроекте нет положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и здесь Росреестр говорит истину, но не говорит, что положениями данного законопроекта узаконивают рейдерский захват наших земель и нашего имущества, которое предлагают поставить на кадастровый учёт, чтобы подарить энергоснабжающим компаниям и чтобы бедные монополисты/капиталисты не тратились с постановкой на кадастровый учёт, а заплатили и за это граждане России. **Чьи интересы лоббируются?**

IV.

ТЕПЕРЬ по ЗАКОНОПРОЕКТУ.

Росреестр проект Закона № 161349:

Статья 1 законопроекта № 161349: Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации ...)

следующие изменения:

«подпункт 3 статьи 39.5 признать утратившим силу»

Профсоюз садоводов России:

Действующая редакция: Пункт 3 статья 39.5 « *Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно*»:

«3) земельного участка, образованного в соответствии с проектом межевания территории и являющегося земельным участком общего назначения, расположенным в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в общую долевую собственность лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах такой территории, пропорционально площади этих участков»,

изначально, данная норма, должна была быть написана с оговоркой, что данная норма действует для тех садоводческих и огороднических товариществ, которые будут создаваться с 01.01.2019 года, так как к остальным товариществам данная норма не имеет никакого отношения по причине того, что наши земли под ведение садоводства, огородничества и дачного хозяйства, как было сказано выше, в товариществах находятся на праве собственности в силу норм законодательства Российской Федерации.

Землеотводы под ведение садоводства, огородничества и дачного хозяйства предоставлялись навечно, безвозмездно и не облагались налогами. Землеотводы под садоводство, огородничество и дачное хозяйство предоставлялись (уже предоставлены) с установленными границами обозначенные соответствующими координатами, в рамках которых изготавливались, утверждались генеральные планы и шла застройка этих территорий. В 90-е годы земли были переданы в коллективную совместную собственность садоводческим, огородническим и дачным товариществам, в том числе и земли общего пользования. Затем индивидуальные земельные участки были переданы в собственность членам товариществ в соответствии норм Постановления Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. N 177 "Об утверждении форм свидетельства о праве

собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения", а земли общего пользования остались в коллективной совместной собственности членов товариществ. В силу нормы части 16 статьи Закона № 217-ФЗ получили статус общей долевой собственности собственники земельных участков расположенных в границах территории товарищества.

Росреестр проект Закона № 161349:

2) в подпункте 3 статьи 39.16 слова «а также за исключением собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения);» исключить

Профсоюз садоводов России:

ЗК РФ Статья 39.16. Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов:

Действующая редакция: Подпункт 3 статьи 39.16: «3) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован в результате раздела земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением случаев обращения с таким заявлением члена этого товарищества (если такой земельный участок является садовым или огородным) либо гражданина, не обладающего правом участия (членства) в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе, имеющего право на первоочередное или внеочередное приобретение земельного участка в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации либо на приобретение земельного участка в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса (если такой земельный участок является садовым), а также за исключением собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения);

изначально данная норма, должна была быть написана с оговоркой, что данная норма действует для тех садоводческих и огороднических товариществ, которые будут создаваться с 01.01.2019 года, так как к остальным товариществам данная норма не имеет никакого отношения.

Росреестр проект Закона № 161349:

Статья 2 Внести в статью 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», следующие изменения:

1) в пункте 2.7:

а) абзацы шестой и седьмой изложить в следующей редакции: ««В случае, если земельный участок, указанный в абзаце втором настоящего пункта, относится к имуществу общего пользования, указанный земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади таких земельных участков, со дня осуществления его государственного кадастрового учета. Образование такого земельного участка может осуществляться на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в случае отсутствия утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок.

В случае, если земельные участки, указанные в абзацах втором и пятом, не могут предоставляться в частную собственность, они предоставляются члену некоммерческой организации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, в аренду или аренду с множественностью лиц на стороне арендатора (в случае если земельный участок является земельным участком общего назначения) гражданам, являющимся правообладателями садовых или огородных земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд. При этом размер арендной платы определяется в размере, не превышающем размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.»

2) в пункте 2.9:

а) в первом предложении слова «в собственность бесплатно или» исключить;

б) абзац третий изложить в следующей редакции:

«выписка из решения общего собрания членов указанной в абзаце первом пункта 27 настоящей статьи некоммерческой организации о приобретении права аренды земельного участка общего назначения, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;».

Профсоюз садоводов России:

Пункт 2.7

Действующая редакция: абзацы шестой и седьмой:

«В случае, если земельный участок, указанный в абзаце втором настоящего пункта, относится к имуществу общего пользования, указанный земельный участок до 1 марта 2031 года предоставляется бесплатно в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади таких земельных участков».

- изначально данный пункт должен был быть написан с оговоркой, что данная норма действует для тех садоводческих и огороднических товариществ, которые будут создаваться с 01.01.2015 года (дата вступления в силу Закона « 171-ФЗ от 23.06.2014), так как к остальным данная норма не имеет никакого отношения, земли общего назначения в собственности членов товарищества. Земли были поставлены на кадастровый учёт со статусом ранее учтённые и в силу нормы статьи 69 Закона № 218-ФЗ со знаком равенства - государственной регистрации права.

Законопроектом 161349 Росреестр, по-видимому, в тексте предыдущего абзаца допущена опечатка. Вместо слова "втором" следует читать "третьем"

«В случае, если указанные в абзацах втором и пятом настоящего пункта земельные участки являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте, они предоставляются члену некоммерческой организации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, в аренду или аренду с множественностью лиц на стороне арендатора собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд. При этом размер арендной платы определяется в размере, не превышающем размера земельного налога, установленного в отношении такого земельного участка.».

Действующая редакция абзаца первого и третьего пункта 2.9:

«2.9. В случае, предусмотренном пунктом 2.7 настоящей статьи, предоставление в собственность бесплатно или в аренду земельного участка общего назначения осуществляется на основании заявления указанных в абзаце пятом пункта 2.7 настоящей статьи граждан, являющихся правообладателями садовых земельных участков или огородных земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, или лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества. К такому заявлению прилагаются:

(по-видимому, в тексте предыдущего абзаца допущена опечатка. Вместо слова "пятом" следует читать "шестом"(замечание Профсоюза)
схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная заявителем (заявителями). Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, либо описания местоположения границ такого земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости;
выписка из решения общего собрания членов указанной в абзаце первом пункта 2.7 настоящей статьи некоммерческой организации о приобретении земельного участка общего назначения в собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд»,

изначально, данный пункт, должен был быть написан с оговоркой, что данная норма действует для тех садоводческих и огороднических товариществ, которые будут создаваться с 01.01.2015 года (дата вступления в силу Закона « 171-ФЗ от 23.06.2014), так как к остальным данная норма не имеет никакого отношения, земли общего назначения в собственности членов товарищества. Земли были поставлены на кадастровый учёт со статусом ранее учтённые и в силу нормы статьи 69 Закона № 218-ФЗ со знаком равенства - государственной регистрации права.

**Росреестр. Статья 3 законопроекта № 161349:Внести в статью 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации....
Изменение, дополнив частями 13.3 и 13.4 следующего содержания:**

«13.3 Проект межевания территории, предусматривающий образование из земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельного участка общего назначения в границах создаваемой территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, осуществляющим управление и распоряжение такими землями или земельными участками. Предметом согласования указанного проекта межевания территории является возможность возникновения права общей долевой собственности таких граждан на образуемый земельный участок общего назначения или возможность его дальнейшего предоставления в аренду таким гражданам со множественностью лиц на стороне арендатора (в случае если

образуемый земельный участок не может быть предоставлен в собственность). Основанием для отказа в согласовании проекта межевания территории является наличие оснований для отказа в предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установленных Земельным кодексом Российской Федерации. Срок согласования указанного проекта межевания территории не может превышать десять рабочих дней со дня его поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

13.4 В случае если к полномочиям органа государственной власти или органа местного самоуправления относится утверждение указанного в части 133 настоящей статьи проекта межевания территории, а также управление и распоряжение землями или земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, из которых в соответствии с таким проектом межевания территории осуществляется образование земельного участка общего назначения, согласование, предусмотренное частью 133 настоящей статьи, не осуществляется.».

Профсоюз садоводов России:

ГрК РФ Статья 45. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены.

Вносимые в статью 45 Градостроительного кодекса пункты 13.3 и 13.4 применимы для тех СНТ и ОНТ, которые будут создаваться после того, когда данный законопроект (№161349) приобретёт статус федерального закона, у остальных земли общего назначения в собственности у членов товарищества (собственников земельных участков расположенных в границах территории СНТ и ОНТ) В СИЛУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ГОСУДАРСТВА РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ.

Росреестр.

Статья 4 законопроекта № 161349: 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, 2017, № 31, ст. 4766; 2020, № 22, ст. 3383; № 31, ст. 5066; № 46, ст. 7213; № 52, ст. 8591; 2022, № 29, ст. 5279; 2023, № 16, ст. 2760; 2024, № 31, ст. 4471; № 33, ст. 5003) следующие изменения:

1) в статье 4.1:

а) часть 3 дополнить предложением следующего содержания:

«Территория садоводства или огородничества считается созданной с даты утверждения ее границ проектом межевания территории. Изменение границ созданной территории ведения садоводства или огородничества осуществляется в порядке, установленном для утверждения границ территории ведения садоводства или огородничества.»

б) часть 8 изложить в следующей редакции:

«8. В границы создаваемой территории садоводства или огородничества запрещено включать земельные участки, принадлежащие лицам, не являющимся учредителями товарищества, за исключением земельных участков, указанных в пункте 2 части 5 настоящей статьи. В границы созданной территории садоводства или огородничества могут быть включены земельные участки, принадлежащие лицам, не являющимся учредителями товарищества, с согласия таких лиц.»;

Профсоюз садоводов России:

Действующие редакции пунктов 3 и 8 статьи 4.1 Закона № 217-ФЗ:

3. Местоположение границ территории садоводства или огородничества определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории садоводства или огородничества не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества. Проект межевания территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории садоводства или огородничества, до их утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов товарищества.

.....

8. В границы территории садоводства или огородничества запрещено включать земельные участки, принадлежащие лицам, не являющимся учредителями товарищества, за исключением земельных участков, указанных в пункте 2 части 5 настоящей статьи.

Пункт 2 части 5 статьи 4.1: 2) земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, площадь которых не может быть более двадцати пяти процентов суммарной площади земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей части.» .

Профсоюз садоводов России:

ВОПРОС? Каким образом внутри территории товарищества образовались земли общего назначения находящиеся в государственной или муниципальной собственности – разве есть решения судов, что данные земли

в судебном порядке были переданы в государственную или муниципальную собственность? Нет таких решений судов.

Росреестр в ЕГРЮЛ СНТ и ОНТ видит учредителей? А должны быть указаны в статусе учредителей (создателей) в ЕГРЮЛ все члены СНТ, ОНТ, ДНТ с пролонгацией – меняется собственник индивидуального земельного участка – меняется, решением общего собрания учредителей, учредитель по данному земельному участку.

НО, чиновники и законодатели современной России, действующие только в интересах лиц у которых оказались средства производства (олигархи, коммерсанты, монополисты ресурсов), и данный законопроект № 161349 не исключение – забрать последнее у граждан России, их земельные участки, садовые дома, но прежде обязать их, опять таки, за их денежные средства, поставить на кадастровый учёт имущество общего пользования, после чего имущество будет считаться собственностью в силу Закона, чтобы на эту процедуру не тратились монополисты при передачи им этого имущества. Росреестр честно об этом говорит.

ПОЯСНЕНИЕ В ОТНОШЕНИИ УЧРЕДИТЕЛЕЙ В СНТ, ОНТ, ДНТ.

Начиная с 01.07.2002 года, при перерегистрации СТ, ОТ, ДТ в СНТ, ОНТ, ДНТ МНС РФ в нарушение норм законодательства Российской Федерации , разработала методические рекомендации и с регистрацией СНТ, ОНТ, ДНТ , незаконно, в качестве учредителей указывало членов правления, которые при госрегистрации были таковыми. Учредители – это создатели юридического лица. Создателями СН, ОТ, ДТ были все члены товариществ, которые и должны были быть указаны учредителями, но их выкинули из юридического лица, чем грубейшим образом нарушили права более 60-ти миллионов граждан России.

Здесь следует сделать оговорку, что в действующей Конституции Российской Федерации не обозначены нормы указывающие на отсутствие прав у граждан России на право собственности- **Статья 35**

«1. Право частной собственности охраняется законом.

2. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

3. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

4. Право наследования гарантируется.»

В Конституции Российской Федерации отсутствуют нормы подтверждающие наличие рабовладельческого строя в государстве, а ровно наоборот есть статья 3:

«1. Носителем суверенитета и единственным источником власти в Российской Федерации является ее многонациональный народ.

2. Народ осуществляет свою власть непосредственно, а также через органы государственной власти и органы местного самоуправления.

3. Высшим непосредственным выражением власти народа являются референдум и свободные выборы.

4. Никто не может присваивать власть в Российской Федерации. Захват власти или присвоение властных полномочий преследуются по [федеральному закону](#).»

Однако, на протяжении многих лет, наблюдаем, как именно принятиями норм федеральных законов, граждан России, изошрённо, завуалировано превращают в неимущих рабов (выше были приведены примеры, в том числе и норма части 2 статьи 38 ЖК РФ, части 7 статьи 25 Закона № 217-ФЗ). МНС (ФНС) РФ в этом тоже преуспевает.

В соответствии Приказа МНС РФ от 15 октября 2002 года № БГ-3-09/572 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 19 ноября 2002 г. № 3934) «О методических разъяснениях по порядку заполнения формы Р 17001 «Сообщение сведений о юридическом лице, зарегистрированном до вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации Юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»» и поставить галочку в графу: «создание» и указать вид деятельности: «Управление эксплуатацией нежилым фондом», то есть указать вид деятельности - Бизнес компаний управляющих недвижимостью России.

А в графе: «Учредители физические лица» рекомендовано было указать членов правления на момент государственной регистрации.

Таким образом:

- подогнали СНТ под ГК РФ (создатели юридического лица - учредители) ;
- обрушили правопреемство СТ с СНТ;
- убрали вид деятельности в юридических лицах Садоводческих некоммерческих объединениях - садоводство;
- чиновники, суды и т.д. стали видеть в лице правления СНО - исполнительного коллегиального органа - управляющую компанию, что не соответствует действительному положению дел.

В последствии ФНС РФ сообщает в письме от 25.04.2022 года № ЗГ-3-14/407@ (**копия прилагается**) : «Пунктом 43 Требований к оформлению документов, представляемых в регистрирующий орган, утверждённых приказом ФНС России от 31 августа 2020 года № ЕД-7-14/617@ (зарегистрирован в Минюсте России 15 сентября 2020 года, регистрационный номер 59872), определено, что сведения об учредителях юридического лица представляются в отношении учредителя хозяйственного товарищества, общества с ограниченной ответственностью, единственного учредителя акционерного общества, учредителя крестьянского (фермерского) хозяйства, хозяйственного партнерства, производственного кооператива, жилищного накопительного кооператива, государственного или муниципального унитарного предприятия, учреждения.
Учитывая изложенное, сведения об учредителях садоводческих некоммерческих товариществ в ЕГРЮЛ не вносятся и в настоящее время в выписках из ЕГРЮЛ не отражаются. Сведения, указанные в выписках из ЕГРЮЛ, являются актуальными на дату их формирования.»

Но так как выстраивается законодательство, то прослеживается истинное отношение к гражданам России, что какие то садоводы, огородники, дачники по России, в количестве более 60-ти миллионов человек, смеют требовать статуса учредителей (создателей) в своих товариществах, которые превратили своими средствами и трудом из болот, неугодий и недобий в цветущие сады и являются истинными собственниками своих земель , имущества расположенных в границах территорий СНТ, ОНТ, ДНТ, землям , которых, чиновники определили категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения.

ВОЗНИКАЕТ ВОПРОС, В СВЯЗИ С ВЫШЕИЗЛОЖЕННЫМ, в пункте 8 статьи 4.1 Закона № 217-ФЗ: 8. В границы территории садоводства или огородничества запрещено включать земельные участки, принадлежащие лицам, не являющимся учредителями товарищества, за исключением земельных участков, указанных в пункте 2 части 5 настоящей статьи» - кого имеют ввиду в качестве учредителей?. Всех садоводов? Или муниципальных? Или ещё кого-то?

Чьи земельные участки включены в границы СНТ и ОНТ, если в СНТ и ОНТ нет учредителей?

Росреестр должен на данный **ВОПРОС** дать однозначный ответ. Или нас поставят перед фактом, что вовсе нет у садоводов и огородников России никаких земельных участков в границах территории СНТ и ОНТ? Или должны указать - кто являются учредителями в СНТ и ОНТ?

Без получения ответа на данные вопросы все СНТ и ОНТ, расположенные в границах территории государства России могут получить статус **МИРАЖА**.

Росреестр пытается превратить территории СНТ и ОНТ, как не имеющие документы выделения земель под садоводство и огородничество и насильственным образом пытается представить эти земли собственностью либо государственной, либо муниципальной, что расценивается как узаконенный рейдерский захват наших земель. Все СНТ и ОНТ имеют границы и противоправно утверждать законодательно, что: *«Территория садоводства или огородничества считается созданной с даты утверждения ее границ проектом межевания территории. Изменение границ созданной территории ведения садоводства или огородничества осуществляется в порядке, установленном для утверждения границ территории ведения садоводства или огородничеств»*.

Поднимайте архивы!

Слова в проекте Закона Росреестра: *««Территория садоводства или огородничества считается созданной с даты утверждения ее границ проектом межевания территории»*, для существующих СНТ и ОНТ – ВЕРХ ЦИНИЗМА.

Если для Росреестра перестали существовать первичные документы по выделению землеотводов под садоводство, огородничество и дачное хозяйство, на основании которых земельные участки, в том числе и земли общего назначения были поставлены на кадастровый учёт с присвоенными кадастровыми номерами в современном написании и получили статус – ранее учтённые, то такое понимание имеет название преступное по отношению к 60-ти миллионам гражданам России.

В январе месяце 2019 года, когда Бутовецкий А.И. занимал должность Директора департамента Министерства по экономическому развитию, на личной встрече с представителями Профсоюза садоводов России и руководителями Союзов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений субъектов России (запись встречи имеется на

ресурсах Профсоюза садоводов России) сообщал, что разработчики Закона № 217-ФЗ и он в том числе, сделали благо для товариществ в плане того, что обозначили границы территорий СНТ, ОНТ, ДНТ, которые не фигурировали в Законе № 66-ФЗ.

Теперь же, проектом Закона № 161349 Росреестр, в лице того же Бутовецкого А.И., утверждает обратное.

Также на встрече Бутовецкий А.И. заявлял, что они (разработчики ФЗ) большие молодцы и теперь в РФ есть кадастровый учёт, которого не было в государстве СССР, в то время, как именно современный кадастровый учёт, который начали составлять в современной России базировался именно на кадастровом учёте СССР и выше об этом было сказано.

Всё выворачивается наизнанку, перевирается и только для того, чтобы всех, в том числе и садоводов, убедить, что у граждан нет прав на земли и на имущество, нет границ у территорий СНТ, ОНТ, ДНТ и чтобы появилось и то, и другое, и третье с СИЛУ ЗАКОНА, надо всё поставить на кадастровый учёт, ЧТОБЫ ЛЕГЧЕ БЫЛО ПОДАРИТЬ капиталистам/монополистам: ПАО Россетям; Газпрому и др..

И на это всё есть только одно название – ДОДУШИТЬ ГРАЖДАН ВЕДУЩИХ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДСТВО, ОГОРОДНИЧЕСТВО, ПУСТИТЬ ИХ ПОД НОРМЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ – ПОД СНОС.

Росреестр. Статья 4 законопроекта № 161349: Внести в Федеральный закон от 29.07.2017 года № 217-ФЗ следующие изменения:

«2) часть 4 статьи 24 Закона № 217-ФЗ признать утратившим силу;»

Профсоюз садоводов России:

Действующая редакция части 4 статьи 24 Закона № 217-ФЗ: «4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов

товарищества.» - всегда землеотвод, в который входили индивидуальные земельные участки и земли общего пользования (назначения) предоставлялись под садоводство, огородничество или дачное хозяйство и эти земли были переданы в собственность садоводам. Земли были поставлены на кадастровый учёт со статусом ранее учтённые и в силу нормы статьи 69 Закона № 218-ФЗ - со знаком равенства с государственной регистрацией права.

Росреестр. Статья 4 законопроекта № 161349:

3) в статье 25:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков, со дня осуществления его государственного кадастрового учета.»;

Профсоюз садоводов России:

Новая редакция части 1 статьи 25 Закона № 217-ФЗ – это единственное правильное решение в законопроекте Росреестра № 161349, которое имеет право на принятие.

Новой редакцией части 1 статьи 25, Росреестр подтверждает, что В СИЛУ ЗАКОНА, имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства и огородничества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и огородничества ...» и здесь нет ни какой постановки на кадастровый учёт, чтобы это право получить в силу закона. И это правильно.

То что эту норму надо было изменить – не оспаривается, так как предыдущая редакция части 1 статьи 25 Закона № 217-ФЗ была следующая: «1.

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»

и указывала только на то имущество, которое могло быть в общей долевой собственности собственников земельных участков в границах территории СНТ и ОНТ, которое было создано после вступления в силу Закона № 217-ФЗ, в то время как все СНТ и ОНТ до вступления в силу Закона № 217-ФЗ уже имели имущество общего назначения, в том числе и земли общего назначения, но такой нормой чиновники и законодатели обнулили имущество общего назначения.

Росреестр. Статья 4 законопроекта № 161349:

б) части 2, 3 и 10 статьи 25 признать утратившими силу;

Профсоюз садоводов России:

Действующие нормы пунктов 2,3,10 статьи 25 Закона № 217-ФЗ4

«2. 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 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости».

«3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями [статьи 17](#) настоящего Федерального закона. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.»

10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

1. То что утрачивает силу часть 2 статьи 25 Закона № 217-ФЗ – это правильно, так как действующая норма противоречит нормам статьи 69 Закона № 218 - ФЗ.
2. Часть 3 статьи 25 Закона № 217-ФЗ не следует убирать, так как было сказано выше, в нарушении норм законодательства Российской Федерации по незаконным Приказам ФНС РФ в ЕГРЮЛ СНТ и ОНТ не указывают садоводов, огородников в качестве учредителей и в ЕГРЮЛ СНТ и ОНТ указан только один председатель правления, которому фактически передали имущество СНТ и ОНТ в собственность.
3. Часть 10 статьи 25 Закона № 217-ФЗ тоже должна остаться, так как в России есть товарищества у которых имущество общего пользования внесено в ЕГРН на юридическое лицо, так ранее регистрирующий орган имущество (земли общего назначения) СНТ, ОНТ, ДНТ регистрировали только на юридическое лицо .

4. Росреестр. Статья 4 законопроекта № 161349:

4) в статье 54:

а) дополнить частями 14.1 и 14.2 следующего содержания:

«14¹. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона имущество, соответствующее установленному пунктом 5 статьи 3 настоящего Федерального закона понятию имущества общего пользования, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков, за исключением случая если на день вступления в силу настоящего Федерального закона такое имущество принадлежит на праве собственности садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу.

14². В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 настоящего Федерального закона. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.».

Профсоюз садоводов России:

Вносимая норма части 14.1 в статью 54 Закона № 217-ФЗ указывает на право общей долевой собственности собственников земельных участков расположенных в границах территории садоводства и огородничества на имущество общего пользования и здесь совершенно справедливо отсутствует условие получения статуса права в силу закона только при условии постановки на кадастровый учёт.

Вносимая часть 14.2 в статью 54 Закона № 217-ФЗ продублировала норму части 3 статьи 25 Закона № 217-ФЗ, которую Росреестр аннулирует.

Вопрос? В одном месте аннулирует текст части 3 статьи 25 Закона № 217-ФЗ и тут же вносит в статью 54 Закона № 217-ФЗ частью 14.2 точно такой же текст. К чему такие непонятные действия?

Росреестр. Статья 4 законопроекта № 161349:

б) часть 15 признать утратившей силу.

Профсоюз садоводов России.

Очень важный вопрос – в качестве правообладателя имущества общего пользования расположенного в границах территории садоводческого и огороднического товарищества при постановке на кадастровый учёт - кто будет указываться: все собственники индивидуальных участков или юридическое лицо в котором, согласно выписки из ЕГРЮЛ, нет всех создателей этого имущества общего пользования, а указан только председатель правления?

«15. Вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества не позднее 1 января 2024 года.».

Указание срока «не позднее 1 января 2024 года» вообще не должно было быть в Законе, так как это наши земли, наше имущество, то садоводы, огородники сами должны решать какие действия в отношении имущества принимать и когда.

Профсоюз садоводов России.

«16. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади этих участков.».

Данная норма также подтверждает права собственников на имущество общего пользования В СИЛУ ЗАКОНА.

Подготовленный законопроект Росреестром № 161349 провокационный, направленный на отъём земель общего пользования и, как следствие, остального имущества у граждан, ведущих виды деятельности садоводство и огородничество, земель общего назначения и имущества расположенное на данных землях.

На данных землях в СНТ и ОНТ подавляющее большинство граждан выживают.

Законопроект Росреестра № 161349 направлен на подрыв авторитета власти, на создание социальной напряжённости в столь непростое время для страны.

Такие действия не корреспондируются с Поручениями, Указами, Распоряжениями Президента России, который неустанно призывает к сохранению стабильности в стране, сохранению традиционных ценностей, заботой в молодых и многодетным семья, работающих граждан и пенсионеров которые и являются собственниками земельных участков в СНТ и ОНТ.

Росреестр в Пояснительной записке к законопроекту № 161349 не стесняется говорить, что данным законопроектом преследуется цель передачи, через сделку дарения, общего имущества монополистам коммерсантам. Это есть откровенный рейдерский захват нашего имущества, наших СНТ и ОНТ и реальное подведение СНТ и ОНТ под нормы подпункта 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации: *«3) земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или*

отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;», что подтверждается Постановлением Правительства Московской области № 1557 от 28.12.2024 года, где аварийность будут определять, визуально, некие тёти, дяди из администраций, с совещательным правом голоса – нулевым, собственников по защите своего имущества (земельных участков и садовых домов). Достаточно определить аварийность, на глаз (будет определяться по заданию заинтересованных лиц в наших территориях), 50% садовым домам и все строения – 100 % расположенные на данной территории, пойдут под снос. А так как будут определены «на глаз» аварийными (износ до 70%), то никакой компенсации граждане садоводы не получают.

Для чего создана Правительственная комиссия со словами: «по вопросам развития садоводства и огородничества»?

Является ли развитием садоводства и огородничества передача имущества общего пользования ресурсоснабжающим монополистам?

*Большинство СНТ, кто подарил электросетевое хозяйство сетевикам, столкнулись с тем, что когда садоводы перешли на прямые договора с энергетиками, то эти «добродетели» ограничили участки в потреблении электрической мощности до 3-х кВт, хотя переданный трансформатор позволял потребление до 15 кВт (в Московской области). Ограничивали до 1 кВт (в Костромской области). В Калининградской области одно СНТ ограничили до 0,8 кВт. **Хотите больше – покупайте.** Всё началось с Правительства Российской Федерации, которое издало Постановление № 1178 от 30.06.2022 году и установило цену на 1 кВт электрической мощности, вместо 37 рублей (15 кВт стоил 550 рублей. $550 : 15 = 36,6$ рублей), с 01.07.2022 до 01.07.2023 – 3000 рублей (45 000 рублей за 15 кВт); с 01.07.2023 до 01.07.2024 – 4000 рублей (60 000 рублей за 15 кВт), а с 01.07.2024 – 5000 рублей – увеличили в 137 раз (75 000 за 15 кВт).*

Правительство Московской области в 2022 году установило цену за 1 кВт электрической мощности – 9 545,76 рублей (143 186,4 рублей за 15 кВт).

*В 2026 году «Многие регионы продолжают увеличивать ставки за 1 кВт, а не просто индексируют принятую ранее величину. Например, общее увеличение стоимости подключения более чем в два раза по сравнению с 2025 годом произошло в Московской области — до 23 859,53 Р, в 1,8 раза — в Краснодарском крае и Адыгее: **до 11 470 Р за киловатт.**». В Санкт – Петербурге – стоимость 1 кВт стоит 15500 рублей.*

Если до 01.07.2022 года 1 кВт электрической мощности в Московской области стоил 37 рублей, то в 2026 году 23 859,53 рубля – увеличили в 645 раз. Садоводу увеличить электрическую мощность только на 1 кВт – будет стоить 23 859,53, а если на пять кВт – 119 297,65 уже не говоря о 15 кВт – 357 892,95 рублей.

Вот такая «забота» Правительственной комиссии по развитию садоводства и огородничества, когда дают поручение - разработать мероприятия по передаче электросетевого хозяйства в ПАО Россети, через договор дарения. Уже не говоря о постоянном росте тарифа за 1 кВт/час.

С газовиками не лучше обстоят дела.

В 2019 году Правительством Российской Федерации было принято постановление, которым обязывают граждан заключать договор на техническое обслуживание газового оборудования, в то время, когда это обслуживание уже заложено в стоимость тарифа 1 куб.м. газа.

Например: есть жилой дом и собственнику насчитали по договору по обслуживанию газового оборудования, в год, оплачивать 20 000 рублей.

Собственник, на протяжении нескольких лет, не может получить перечень работ, которые будут проведены за эти 20 000 рублей. По Московской области средняя заработная плата равна 75 000 рублей, в день – 3750 рублей.

$20\,000 : 3\,750 = 5$ рабочих дней. Рабочий день – 8 часов. Задаётся вопрос газовикам, что будет делать представитель газовой службы с газовым оборудованием (как будет проверять) в течении 40 рабочих часов? Ответ не предоставляют.

В действительности, приходят один раз в год, проверят срок эксплуатации газового оборудования, зажгут/выключат газовую горелку плиты и всё. Всё это занимает, максимум 30 минут. 30 минут стоит – 1 875 рублей. Добавим 42% налогов = 2 625 рублей. $20\,000 - 2\,625 = 17\,375$ рублей как проводятся газовыми службами? $17\,375 : 3$ (учитывая, что дома разные и оборудование разное – уменьшим в три раза) = 5 792 рубля с каждого жилого дома полученные деньги за ВОЗДУХ.

По данным статистиков в Московской области индивидуальных и садовых домов 2,5 миллиона. СНТ в Московской области 12 000, газифицированы незначительная часть. Минусуем 10 000 садовых домов и не у всех ИЖД есть газ. Оставим 2 миллиона. $2\,000\,000 \times 5\,792 = 11\,584\,000\,000$ рублей и здесь не считаем квартиры в МКД. Только по Московской области с очень

пониженным расчётом, газовой, за ВОЗДУХ, получают 12,5 миллиардов рублей, только в этой части.

Садоводы Московской области все пороги отбили, начиная от Правительства Московской области и заканчивая Администрацией Президента России с жалобами на региональных операторов, которые руководствуются постановлениями и распоряжениями Правительства Московской области, которое, в свою очередь, нарушает верховенство права: саботирует постановления Правительства Российской Федерации: от 24.05.2024 года № 671-ПП и постановления № 293-ПП от 07.03.2025 года; нивелируют полномочия Президента России, так как только Президент может отменить постановления Правительства РФ.

Правительство Российской Федерации постановлением № 671-ПП от 24.05.2024 года «О коммерческом учёте объёма и (или) массы твердых коммунальных отходов» - конкретизировало для СНТ и ОНТ коммерческий расчёт объёма твёрдых коммунальных отходов по фактически накопленному и вывезенному региональным оператором (пункт 10 Правил № 671-ПП) – услугу оказали, за оказанную услугу-вывезенный объём ТКО – произвели оплату (статья 781 Гражданского кодекса); постановление 293-ПП от 07.03.2025 года «О порядке обращения с твердыми коммунальными отходами», которым утверждён новый Типовой договор на оказание услуг по ТКО, в котором прописываются нормы постановления № 671-ПП и для СНТ и ОНТ по пункту 10 Правил № 671-ПП. Но Правительство Московской области, в нарушении норм законодательства, в нарушении норм верховенства права, нивелированием полномочий Президента Российской Федерации (только Президент России может отменить постановления Правительства РФ) издаёт Распоряжения № 396-Р от 28.12.2024 года «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ на территории Московской области» и Распоряжение № 6-Р от 21.01.2025 года «Об утверждении методических рекомендаций по определению размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами для отдельных категорий отходообразователей на территории Московской области», которыми руководствуются региональные операторы и присылают счета СНТ и ОНТ за неоказанные услуги превышающие от 2-х до 7-ми раз от фактически вывезенного объёма ТКО.

Профсоюз садоводов России направлял обращения, начиная с мая 2024 года с просьбой разобраться с неправомерными действиями как чиновников Правительства Московской области, так и региональных операторов. Предоставляли расчёты, по которым видно, что только с СНТ и ОНТ по Московской области региональные операторы, за ВОЗДУХ, понуждают выплатить в год порядка 26 миллиардов рублей. Уже не считая, что в тариф 1 куб.м. ТКО заложили среднюю плотность, которая закладывается только

тем потребителям услуг по обращению с ТКО с которыми коммерческий расчёт объёма ТКО ведётся по массе ТКО, что не относится к СНТ(**прилагается копия ответа Профсоюза садоводов России на обращение СНТ «Памяти революции 1905». Исх. 75/2025 От 29.03.2025 г.).** Такие действия чиновников Правительства Московской области и подотчётных им региональных операторов ведут СНТ и ОНТ к банкротству и такие действия подпадают под нормы Уголовного кодекса Российской Федерации: статьи 163, 159,290 и статьи 1102 Гражданского кодекса.

Однако созданная при Правительстве Российской Федерации Правительственная комиссия по развитию садоводства и огородничества даже не рассматривает столь важные вопросы жизнедеятельности в СНТ и ОНТ.

СМИ постоянно сообщает об арестах чиновников за коррупцию (воровство бюджетных денег). А чиновники Правительства Московской области изготавливают постановления, распоряжения, в нарушении норм Российского законодательства или интерпретируют их на своё усмотрение, которыми руководствуются региональные операторы, в то время когда должны руководствоваться постановлениями Правительства Российской Федерации в отношении СНТ и ОНТ и самым бессовестным образом выставляют счета СНТ и ОНТ за неоказанные услуги. Происходит узаконенное мошенничество, рейдерский отъём денежных средств, по факту получение взяток и понуждение СНТ и ОНТ, в лице председателя правления участвовать в коррупционной составляющей и перечислять взятку региональным операторам за неоказанные услуги.

Это как надо было выстроить схемы , через распоряжения Правительства Московской области, чтобы простые граждане, которые живут на незначительные заработные платы, нищенские пенсии обогащали капиталистов/монополистов, коммерсантов региональных операторов за неоказанные услуги и где защита со стороны Правительственной комиссии по развитию садоводства и огородничества в состав которой входит Депутат Государственной Думы, по совместительству председатель Союза садоводов России – Валенчук Олег Дорианович?

Правительственная комиссия должна работать не с чиновниками и депутатами, чтобы заниматься развитием садоводства и огородничества, а непосредственно с представителями Садоводческих и Огороднических некоммерческих товариществ, с Профсоюзом садоводов России, с региональными Союзами садоводческих, огороднических и дачных объединений, которых в субъектах достаточно и работают непосредственно с СНТ и ОНТ (не входят в некий Союз садоводов России, который ни в чём не оказывает помощь садоводам и огородникам и ситуация для юристов которого – чем хуже садоводам и огородникам, тем им лучше – больше денег

получат от них и , далеко не факт, что в суде получают положительное решение). Законодательство выстраивают таким образом и чиновники издают такие постановления и распоряжения для садоводов, что приходится отстаивать свои права в судах, в которых, в подавляющем большинстве, выносят решения в пользу чиновников, коммерсантов.

С уважением,

Председатель Профсоюза садоводов России
Голосова Людмила Даниловна

Председатель Президиума Координационного Совета
Профсоюза садоводов России
Никонова Ульяна Владимировна

Прилагаются копии: