

КОММЕНТАРИЙ

К ФЕДЕРАЛЬНОМУ ЗАКОНУ
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»

(постатейный)

Ответственные редакторы
Е. А. Галиновская и Е. В. Матвеева



УДК 349.41
ББК 67.407.11
К63

Ответственные редакторы:

Галиновская Елена Анатольевна — кандидат юридических наук, ведущий научный сотрудник отдела экологического и аграрного законодательства Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации;

Матвеева Елена Валерьевна — кандидат юридических наук, советник аппарата Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям.

К63 **Комментарий к Федеральному закону 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» (постатейный) / Л. Е. Бандорин, Н. П. Воронина, Е. А. Галиновская [и др.] ; отв. ред. Е. А. Галиновская и Е. В. Матвеева. — Москва : Статут, 2020. — 320 с.**

ISBN 978-5-8354-1640-0 (в обл.)

1 января 2019 г. вступил в силу Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Закон пришел на смену действовавшему почти 20 лет Федеральному закону от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Постатейный комментарий к новому Закону о садоводстве и огородничестве написан ведущими специалистами в области права и содержит разъяснения по применению положений Закона, переходу от прежних правовых форм ведения садоводства и огородничества к тем, что предусмотрены с 2019 г. В приложениях к Комментарию даны ответы на вопросы, заданные садоводами в связи с реализацией законодательства, а также принятые в последнее время подзаконные акты.

Книга призвана помочь гражданам разобраться в нововведениях и избежать возможных ошибок при приобретении и использовании земельных участков, организации и благоустройстве территорий садоводства и огородничества.

УДК 349.41
ББК 67.407.11

ISBN 978-5-8354-1640-0

© Коллектив авторов, 2020
© Редподготовка, оформление. Издательство «Статут», 2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

Авторский коллектив.....	
Список сокращений.....	
Вступительное слово председателя Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Н. П. Николаева.....	
Предисловие.....	

**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»**

Комментарий постатейный

Глава 1. Общие положения.....	16
Статья 1.....	16
Статья 2.....	18
Статья 3.....	22
Статья 4.....	34
Статья 5.....	40
Статья 6.....	44
Глава 2. Создание товариществ.....	46
Статья 7.....	46
Статья 8.....	47
Статья 9.....	52
Статья 10.....	55
Глава 3. Членство в товариществе.....	58
Статья 11.....	58
Статья 12.....	63
Статья 13.....	67
Статья 14.....	70
Статья 15.....	73

Глава 4. Управление товариществом и контроль за его деятельностью	74
Статья 16.....	74
Статья 17.....	78
Статья 18.....	90
Статья 19.....	93
Статья 20.....	95
Статья 21.....	97
Глава 5. Предоставление садовых земельных участков и огородных земельных участков, строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках.....	101
Статья 22.....	101
Статья 23.....	111
Глава 6. Имущество общего пользования	117
Статья 24.....	117
Статья 25.....	123
Глава 7. Поддержка органами государственной власти и органами местного самоуправления ведения садоводства и огородничества	129
Статья 26.....	129
Глава 8. Реорганизация и ликвидация товарищества.....	143
Статья 27.....	143
Статья 28.....	147
Глава 9. Заключительные положения	151
Статья 29.....	151
Статья 30.....	152
Статья 31.....	154
Статья 32.....	157
Статья 33.....	158
Статья 34.....	160
Статья 35.....	162
Статья 36.....	163
Статья 37.....	164
Статья 38.....	165
Статья 39.....	166

Статья 40.....	167
Статья 41.....	174
Статья 42.....	181
Статья 43.....	182
Статья 44.....	184
Статья 45.....	185
Статья 46.....	190
Статья 47.....	192
Статья 48.....	193
Статья 49.....	195
Статья 50.....	198
Статья 51.....	199
Статья 52.....	200
Статья 53.....	202
Статья 54.....	205
Статья 55.....	224

Приложение 1. Ответы на вопросы, возникающие при ведении садоводства и огородничества	226
--	------------

Приложение 2. Нормативные правовые акты и официальные разъяснения.....	252
---	------------

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»	252
--	-----

Письмо Минэкономразвития России от 7 ноября 2018 года № 32363-ВА/Д23и «О применении положений Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ и Федерального закона от 3 августа 2018 года № 340-ФЗ в части кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства и садовые дома»	283
--	-----

Письмо Минэкономразвития России от 18 мая 2018 года № Д23и-2640 (об указании в техническом плане жилого дома,	
---	--

строения, расположенных на земельном участке для дачного хозяйства, сведений о некоммерческом объединении граждан, а также назначения здания «жилое строение»).....	298
Письмо Минэкономразвития России от 13 апреля 2018 года № Д23и-1944 (о подготовке технического плана и государственном кадастровом учете здания с назначением «жилое строение», расположенного на садовом земельном участке).....	303
Письмо Минфина России от 20 сентября 2018 года № 03-03-07/67319 (об учете садоводческим (огородническим) товариществом в целях налога на прибыль платы за содержание имущества общего пользования, его ремонт, услуги (работы) по управлению таким имуществом)	308
Письмо Минфина России от 5 сентября 2018 года № 03-01-15/63303 (о применении ККТ садоводческим (огородническим) товариществом при приеме членских взносов, а также при выполнении работ (оказании услуг))	310
Письмо Минфина России от 27 июня 2018 года № 03-05-06-01/44169 (об уплате налога на имущество организаций, налога на имущество физлиц, земельного налога в отношении общего имущества СНТ)	312
Письмо Минэкономразвития России от 13 августа 2019 года № 26559-ВА/Д23и «О государственной регистрации прав на садовые дома и жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства»	315

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Бандорин Леонид Евгеньевич – кандидат юридических наук, доцент кафедры экологического и земельного права юридического факультета МГУ имени М. В. Ломоносова (статья 3 (в соавторстве с Н. Г. Нарышевой), статьи 38, 41, 44, 45);

Воронина Наталья Павловна – кандидат юридических наук, доцент кафедры экологического и природоресурсного права Московского государственного юридического университета имени О. Е. Кутафина (МГЮА) (статьи 12–15);

Галиновская Елена Анатольевна – кандидат юридических наук, ведущий научный сотрудник отдела экологического и аграрного законодательства Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации (статьи 4, 22, 23; статьи 24, 25 (в соавторстве с Ю. И. Шуплецово́й); статьи 39, 40, 49);

Иванова Екатерина Николаевна – кандидат юридических наук, президент Межрегионального юридического центра земельных отношений (статьи 16–21);

Матвеева Елена Валерьевна – кандидат юридических наук, советник аппарата Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям (статьи 29–32, 34–36, 42, 43, 48, 51, приложения);

Минина Елена Леонидовна – кандидат юридических наук, ведущий научный сотрудник отдела экологического и аграрного законодательства Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации (статьи 1, 2, 37, 54, 55);

Нарышева Наталья Германовна – кандидат юридических наук, доцент кафедры экологического и земельного права юридического факультета МГУ имени М. В. Ломоносова (статья 3 (в соавторстве с Л. Е. Бандориным), статьи 11, 33, 50, 52, 53);