

УДК 347.218.2

К ВОПРОСУ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОБОСОБЛЕННОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

Иткина Яна Яковлевна¹,

e-mail: itkinayana8@mail.ru,

¹Московский университет им. С.Ю. Витте, г. Москва, Россия

Статья посвящена рассмотрению особенностей правового режима имущества общего пользования некоммерческих организаций, создаваемых для ведения садоводства и огородничества, порядка его формирования и использования. Проведен анализ имущественной обособленности юридического лица. Предпринята оценка состояния действующего законодательства, регламентирующего деятельность садоводческих и огороднических товариществ. Изложены аргументированные предложения по его совершенствованию, в частности о внесении дополнений в ч. 7 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ (далее – Закон), касающихся детализации порядка исчисления членских и целевых взносов, в ст. 17 Закона – об изменении порядка голосования, а также в ч. 8 ст. 25 Закона – о предоставлении возможности безвозмездной передачи имущества общего пользования в собственность территориальных энергетических предприятий.

Ключевые слова: садоводческое некоммерческое товарищество, имущественная обособленность, юридическое лицо, заочное голосование, имущество общего пользования

ON THE ISSUE OF THE PROPERTY SEPARATENESS OF A GARDENING NON-PROFIT PARTNERSHIP

Itkina Ya.Ya.¹,

e-mail: itkinayana8@mail.ru,

¹Moscow Witte University, Moscow, Russia

The article is dedicated to the consideration of the legal regime of common use property of non-profit organizations created for gardening and horticulture. The property separateness of the legal entity was analyzed. The evaluation of the state of the current legislation of the activities of gardening and horticultural partnership was undertaken. The reasoned proposals for its improvement are presented, in particular, on making additions to part 7 article 14 Federal Law dated 29.07.2017 № 217-FZ (hereinafter: Law, Law № 217-FZ, gardening Law), concerning the details of the procedure for calculating membership and target contributions; to article 17 of the Law on changing the voting procedure, as well as to part 8 of Article 25 of the Law on granting the possibility of gratuitous transfer of common use property to the ownership of territorial energy enterprises.

Keywords: gardening non-profit partnership, property separateness, legal entity, absentee voting, common use property

DOI 10.21777/2587-9472-2021-4-53-58

Садоводческим и огородническим объединениям посвящены различные диссертации и исследования, которые определяют правовой статус некоммерческих организаций, характеризующийся в первую очередь их специальной гражданской правоспособностью, реализация которой осуществляется исключительно в рамках их уставных целей. К исследованиям, посвященным данной проблематике, можно отнести работы А.И. Бутовецкого [1; 2], Т.С. Серегиной [3; 4]. К научно-исследовательским публикациям, раскрывающим отдельные вопросы имущественной обособленности юридического лица в гражданском праве и их организационно-правовых форм, относятся статьи Е.И. Захаровой [5], О.Н. Лебединец [6], А.Ю. Мохова [7], В.В. Подсосонной [8].

Особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества, определяются Федеральным законом РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ (ред. от 22 декабря 2020 г.) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон, Закон № 217-ФЗ, Закон о садоводстве)¹.

Цели создания товарищества определены в ст. 7 Закона, которое вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

Для разработки наглядной системы правового регулирования имущественных отношений юридических лиц требуется исследование ряда правовых проблем, регламентирующих распоряжение юридическим лицом своим имуществом.

В российском законодательстве среди признаков юридического лица на первом месте выделяется обособленное имущество, которое должно быть у него в наличии или же юридическое лицо должно обладать в отношении него иными основаниями права собственности [9].

Сущность механизма юридического лица состоит в создании такого нового субъекта права (учреждения, общества, товарищества), имущество которого обособлено от имущества его создателей (учредителей, участников), что позволяет данной организации самостоятельно действовать в гражданском обороте [10].

Таким образом, имущественная обособленность – это экономический признак, присущий всем юридическим лицам с момента их образования, а под имущественной обособленностью, как признаком юридического лица, гражданское законодательство понимает, во-первых, индивидуализацию данного имущества в новообразованном субъекте права, во-вторых, закрепленность его за созданной организацией.

Имущественная обособленность юридического лица проявляется в закреплении за ним имущества, которым юридическое лицо вправе распоряжаться. Данный признак нашел отражение в ст. 48 «Понятие юридического лица» Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ)²: юридическим лицом признается организация, которая имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам.

Соответственно, важнейшим элементом концепции гражданско-правового статуса садоводческого некоммерческого товарищества (далее – СНТ) как юридического лица является вопрос о правовом режиме собственного имущества СНТ и имущества его членов [11].

Таким образом, правовой режим имущества общего пользования СНТ, имевшегося в садоводческом объединении до 1 января 2019 г., и недвижимого имущества, приобретенного или созданного впоследствии, принадлежащего на праве общей долевой собственности лицам, являющимся владельцами садовых или огородных земельных участков, представляет собой совокупность правил, регламентирующих имущественную сферу общественных отношений, связанных с садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом (далее – ОНТ).

Оценивая состояние действующего законодательства, необходимо подчеркнуть, что правовой режим имущества СНТ включает общие положения гражданского законодательства (ст. 123.13 ГК РФ), а также нормы специального закона – гл. 6 Закона № 217-ФЗ.

Анализируя положения гражданского законодательства, отметим, что СНТ может иметь имущество, основанное на вещном и обязательственном праве.

Поскольку законодатель исключил из действующей редакции ст. 48 ГК РФ вещные права, следует полагать, что имущество может принадлежать юридическому лицу и на обязательственном праве, например на праве аренды.

Кроме того, в СНТ имеется собственное имущество его членов, к которому относится весь комплекс имущества членов товарищества.

¹ Собрание законодательства Российской Федерации. – 2017. – № 31 (ч. 1). – Ст. 4766.

² Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. 1): [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 21 декабря 2021 г.)]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 12.02.2021). – Текст: электронный.

Ранее вопрос взыскания денежных средств с лиц, получивших земельные участки по наследству или на основании других правомерных сделок, и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, не был урегулирован³, однако в ст. 5 действующего Закона о садоводстве эта проблема разрешена. Собственники земельных участков, расположенных на территории товарищества, должны вносить плату за пользование объектами имущества общего пользования, а также уплачивать целевые взносы.

Законодатель в п. 1 ст. 123.13 ГК РФ прямо указал, что товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества. В частности, в подп. 2.1 указанной статьи сказано, что имущество общего пользования в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд. Данное положение ориентирует на допустимость широкого использования специального законодательства для регулирования общественных отношений, связанных с ведением гражданами садоводства и огородничества.

Следует отметить, что в СНТ имеется собственное имущество товарищества как юридического лица. Кроме того, есть имущество, владельцами которого являются члены товарищества по отдельности, а также имущество, которое является общей долевой собственностью всех членов товарищества.

Несмотря на то что с момента введения в действие Закона (1 января 2019 г.) прошло всего три года, правовое регулирование сферы садоводства нуждается в совершенствовании.

Ведение садоводства и огородничества не в полной мере регламентировано законодательно. Это приводит к нарушению прав и законных интересов граждан, занимающихся садоводством, в частности установлению размера взносов за пользование имуществом общего пользования в отсутствие финансово-экономического обоснования.

Основным, а в ряде садоводств и единственным, источником формирования и содержания имущества общего пользования являются взносы членов товарищества. В Законе № 217-ФЗ их количество сокращено до двух видов. Статьей 14 Закона они ограничены членскими и целевыми взносами.

Понятие взносов – денежных средств, вносимых садоводами, дано в п. 7 ст. 3 Закона о садоводстве. Хотя в ч. 7 ст. 14 Закона прописан примерный порядок расчета членских взносов, который может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества, этот перечень нельзя признать достаточным. Среди садоводов велико количество малообеспеченных, а для них несправедливый, по их мнению, расчет размера взноса является принципиальным.

Можно обратиться к порядку расчета взносов в СНТ «Ромашка – Плюс». В его новом Уставе, принятом 29 мая 2021 г. уже на базе последнего Закона о садоводстве № 217-ФЗ, порядок исчисления размера взносов тождественен примерному порядку, прописанному в ч. 7 ст. 14 Закона. На практике это означает, что после составления сметы расходов определяется размер членского взноса за одну сотку, а потом общий размер членского взноса рассчитывается исходя из площади земельного участка садовода. При этом не учитывается, что участком одной и той же площади могут пользоваться 1–2 садовода либо 4–6 или более. Одни пользуются участком 1–2 месяца, приезжая летом, в то время как другие проживают постоянно. При определении величины членского взноса эти аспекты не учитываются.

Размер целевых взносов определяется путем деления общей суммы сметы (например, сметного расчета монтажа воздушных линий электроснабжения) на количество участков. Площадь земельного участка и приведенные особенности его использования не учитываются. В результате степень участия садоводов в формировании общей долевой собственности нельзя признать справедливой.

³ О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан: Федеральный закон Российской Федерации: [от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ (ред. от 3 июля 2016 г.) (утратил силу) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1998. – № 16. – Ст. 180.

Для устранения обозначенной проблемы требуется внесение изменений в ч. 7 ст. 14 Закона № 217-ФЗ.

Согласно п. 5 ч. 1 ст. 17 Закона принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества. Исходя из этого, порядок голосования по данному вопросу имеет существенное значение.

Порядок голосования по отдельным вопросам указан в различных статьях Закона. По рассматриваемому в статье вопросу об имущественной обособленности садоводческих некоммерческих объединений граждан порядок принятия решений и участия в голосовании и собственников садовых или огородных земельных участков, не являющихся членами товарищества, определен в ч. 2 и 3 ст. 17 Закона. По вопросу о создании или приобретении имущества общего пользования решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством – не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Кроме того, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования и собственников садовых или огородных земельных участков, не являющихся членами товарищества. Это следует знать и неукоснительно выполнять при организации и проведении общего собрания СНТ. В противном же случае решение о формировании и использовании имущества общего пользования будет нелегитимным.

Не менее важен для разрешения вопроса, которому посвящена статья, порядок принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования, предусмотренного ч. 21–26 ст. 17 Закона. Дело в том, что Закон 217-ФЗ принят 29 июня 2017 г., а интересующие нас изменения, касающиеся порядка голосования, внесены Федеральным законом РФ от 22 декабря 2020 г. № 445-ФЗ. В следующем году был принят Федеральный закон РФ от 28 июня 2021 г. № 225-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации», которым внесены изменения в гл. 9.1 ГК РФ «Решение собрания».

Новеллы позволили членам гражданско-правового сообщества участвовать в заседании дистанционно с помощью электронных или иных технических средств, принимать решение собрания без проведения заседания (заочное голосование), составлять протокол в письменной форме, в том числе с помощью электронных или иных технических средств.

В результате Закон № 217-ФЗ «отстал» от ГК РФ, соответственно, в него необходимо внести изменения и дополнения. Сформулировать содержание новой редакции Закона 217-ФЗ в данной статье не требуется, поскольку Правительством Российской Федерации подготовлен Законопроект № 43016-8 «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 отдельные законодательные акты Российской Федерации». Помимо изменения порядка голосования в него включены и другие дополнения, в частности детализация порядка исчисления взносов, что и предложено в данной статье.

Правительством Российской Федерации предложено принять законопроект в первом чтении. Предлагаемая дата рассмотрения Государственной Думой Федерального Собрания РФ – 10 марта 2022 г.

Однако в ч. 8 ст. 25 Закона предусмотрено, что имущество общего пользования может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества.

Представляется необходимым исследовать практику отчуждения с целью передачи для эксплуатации и обслуживания объектов электросетевого хозяйства СНТ территориальным сетевым организациям. Подобные объекты создавались СНТ за счет целевых взносов, являются имуществом общего пользования и имеют существенную стоимость в денежном выражении. По реальной стоимости сетевые организации приобретать их не будут. В то же время эксплуатация электросетей и трансформаторных подстанций профессиональными организациями сулит СНТ освобождение от их ремонта и поддержания в рабочем состоянии, а также избавляет от налогов.

Возьмем в качестве примера СНТ «Ромашка – Плюс», в котором на общем собрании 29 мая 2021 г. приняли решение заключить с АО «Сибирско-Уральская энергетическая компания» договор купли-продажи имущества в следующем составе: линии ВЛ-0,4 кВ и ВЛ-10 кВ; две трансформаторные

подстанции стоимостью 1000 р. за каждую. Исходя из несопоставимости реальной стоимости линий электропередач, трансформаторов и стоимости их продажи, фактически имеет место безвозмездная передача имущества общего пользования АО «Сибирско-Уральская энергетическая компания», являющемуся организацией, деятельность которой регулируется Федеральным законом РФ от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»⁴.

Поскольку передача на баланс энергетических предприятий принадлежащих СНТ и ОНТ линий электропередач и сопутствующих электроустановок повысит их эксплуатационные качества и безопасность обслуживания, представляется необходимым дополнить ч. 8 ст. 25 Закона возможностью безвозмездной передачи являющихся имуществом общего пользования линий электропередач и сопряженных электроустановок в собственность территориальных энергетических предприятий.

Заключение

В Российской Федерации широко распространены садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества, члены которых ведут садоводство и огородничество в индивидуальном порядке. По последним статистическим данным сельскохозяйственной микропереписи в Российской Федерации, на декабрь 2021 г. насчитывалось 66,2 тыс. СНТ и 1,7 тыс. ОНТ (в Москве и Московской области – 11,5 тыс. СНТ)⁵.

Следует отметить, что более 60 млн граждан сезонно или круглогодично проживают на земельных участках, предназначенных для садоводства, либо пользуются огородными участками⁶.

По оценке Росстата, на 1 января 2022 г. в нашей стране постоянно проживали 145,5 млн человек. Очевидно, что приведенные цифры более чем значимы.

Действующий Закон № 217-ФЗ определяет, что садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости. Основные понятия товарищества собственников недвижимости и его имущества закреплены в ст. 123.12 и 123.13 ГК РФ. Имущественная обособленность является одним из основных признаков конструкции юридического лица, отражающего в первую очередь его экономическую сущность. Однако некоторые теоретические вопросы, связанные с особенностями правового положения СНТ и ОНТ, особенно возникшие в последнее время, разработаны недостаточно.

Наши усилия были направлены на выявление проблем СНТ и ОНТ, имеющих в российском законодательстве, и поиск способов их преодоления. Предлагаемые в статье дополнения в Закон № 217-ФЗ направлены на упорядочение правового регулирования СНТ, создание прозрачных процедур управления, широкое внедрение цифровых технологий в работу общих собраний, а также на обеспечение совершенствования корпоративных и имущественных отношений, возникающих при ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

Список литературы

1. *Бутовецкий А.И.* Правовое положение садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. – Москва, 2010. – 32 с.
2. *Бутовецкий А.И.* Новые вопросы о правовом положении некоммерческих объединений граждан (садоводческих, огороднических и дачных объединений) // Вестник Российского государственного гуманитарного университета. Серия «Экономика. Управление. Право». – 2017. – № 2. – С. 105–113.
3. *Серегина Т.С.* Садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества как вид товариществ собственников недвижимости // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2019. – № 4. – С. 79–86.
4. *Серегина Т.С.* Эволюция организационно-правовых форм объединений граждан в области садоводства и огородничества // Ленинградский юридический журнал. – 2019. – № 2. – С. 96–104.

⁴ Собрание законодательства Российской Федерации. – 1996. – № 1. – Ст. 1.

⁵ Оперативные итоги сельскохозяйственной микропереписи 2021 г. – URL: <http://www.rosstat.gov.ru/folder/75792> (дата обращения: 18.03.2021). – Текст: электронный.

⁶ Общероссийская общественная организация «Союз садоводов России». – URL: <http://www.souzsadovodov.ru/userfiles/souzsadovodov2018.pdf> (дата обращения: 14.02.2021). – Текст: электронный.

5. *Захарова Е.И.* О понятии «имущественная обособленность юридического лица» // Искусствоведческие, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. – 2013. – № 4: в 3 ч. – Ч. 3. – С. 59–61.
6. *Лебединец О.Н.* Имущественная обособленность в конструкции юридического лица // Вестник Московского университета МВД России. – 2014. – № 10. – С. 169–175.
7. *Мохов А.Ю.* Имущественная обособленность как важнейший признак юридического лица // Актуальные проблемы права: материалы VI Междунар. науч. конф. (г. Москва, декабрь 2017 г.). – Москва: Буки-Веди, 2017. – С. 31–34.
8. *Подсосонная В.В.* Обособление имущества // Объекты гражданского оборота: сб. ст. / отв. ред. М.А. Рожкова. – Москва: Статут, 2007. – С. 251–277.
9. *Цветков А.А., Чулюкова С.А., Свищева В.С.* Проблемы имущественной обособленности как конструктивный признак юридического лица // Высшее образование сегодня. – 2014. – № 10. – С. 105–108.
10. *Суханов Е.А., Брагинский М.И., Витрянский В.В., Звеков В.П., Ярошенко К.Б.* Комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей: монография. – Москва: Правовая культура, 1995. – 478 с.
11. *Саяпина Т.С.* Правовой режим имущества товарищества собственников недвижимости и его членов // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2020. – № 7. – С. 52–61.

References

1. *Butoveckij A.I.* Pravovoe polozhenie sadovodcheskih, ogorodnicheskikh i dachnyh nekommercheskih ob"edinenij grazhdan: avtoref. dis. ... kand. yurid. nauk: 12.00.03. – Moskva, 2010. – 32 s.
2. *Butoveckij A.I.* Novye voprosy o pravovom polozhenii nekommercheskih ob"edinenij grazhdan (sarovodcheskih, ogorodnicheskikh i dachnyh ob"edinenij) // Vestnik Rossijskogo gosudarstvennogo gumanitarnogo universiteta. Seriya "Ekonomika. Upravlenie. Pravo". – 2017. – № 2. – S. 105–113.
3. *Seregina T.S.* Sadovodcheskie i ogorodnicheskie nekommercheskie tovarishchestva kak vid tovarishchestv sobstvennikov nedvizhimosti // Imushchestvennye otnosheniya v Rossijskoj Federacii. – 2019. – № 4. – S. 79–86.
4. *Seregina T.S.* Evolyuciya organizacionno-pravovyh form ob"edinenij grazhdan v oblasti sadovodstva i ogorodnichestva // Leningradskij yuridicheskij zhurnal. – 2019. – № 2. – S. 96–104.
5. *Zaharova E.I.* O ponyatii "imushchestvennaya obosoblennost' yuridicheskogo lica" // Iskusstvovedcheskie, filosofskie, politicheskie i yuridicheskie nauki, kul'turologiya i iskusstvovedenie. Voprosy teorii i praktiki. – 2013. – № 4: v 3 ch. – Ch. 3. – С. 59–61.
6. *Lebedinec O.N.* Imushchestvennaya obosoblennost' v konstrukcii yuridicheskogo lica // Vestnik Moskovskogo universiteta MVD Rossii. – 2014. – № 10. – S. 169–175.
7. *Mohov A.* YU. Imushchestvennaya obosoblennost' kak vazhnejshij priznak yuridicheskogo lica // Aktual'nye problemy prava: materialy VI Mezhdunar. nauch. konf. (g. Moskva, dekabr' 2017 g.). – Moskva: Buki-Vedi, 2017. – S. 31–34.
8. *Podsosonnaya V.V.* Obosoblenie imushchestva // Ob"ekty grazhdanskogo oborota: sb. st. / отв. red. М.А. Рожкова. – Moskva: Statut, 2007. – S. 251–277.
9. *Cvetkov A.A., Chulyukova S.A., Svishcheva V.S.* Problemy imushchestvennoj obosoblennosti kak konstruktivnyj priznak yuridicheskogo lica // Vysshee obrazovanie segodnya. – 2014. – № 10. – S. 105–108.
10. *Suhanov E.A., Braginskij M.I., Vitryanskij V.V., Zvekov V.P., Yaroshenko K.B.* Kommentarij chasti pervoj Grazhdanskogo kodeksa Rossijskoj Federacii dlya predprinimatelej: monografiya. – Moskva: Pravovaya kul'tura, 1995. – 478 s.
11. *Sayapina T.S.* Pravovoj rezhim imushchestva tovarishchestva sobstvennikov nedvizhimosti i ego chlenov // Imushchestvennye otnosheniya v Rossijskoj Federacii. – 2020. – № 7. – S. 52–61.