

ОБРАЩЕНИЕ

Законодательного Собрания Республики Карелия к
Председателю Комитета Государственной Думы Федерального
Собрания Российской Федерации по природным ресурсам, собственности и
земельным отношениям Николаеву Н.П. по вопросу установления
размера взносов для отдельных членов садоводческого или
огороднического некоммерческого товарищества

Уважаемый Николай Петрович!

В соответствии с частью 7 статьи 14 Федерального закона 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» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ) в случаях, предусмотренных уставом садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, размер взносов 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.

Согласно указанной норме, по нашему мнению, зависимость размера взносов от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, устанавливается в том случае, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования. Соответственно, при принятии общим собранием членов товарищества решения об установлении членского взноса для отдельных членов товарищества в повышенном размере, определяющим условием является по-

вышенный объем использования ими имущества общего пользования.

Такое толкование, на наш взгляд, подтверждается и разъяснениями Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям в части порядка оплаты членами садоводческих и огороднических товариществ членских и целевых взносов (письмо от 4 февраля 2020 г. № вн3.12-24/103).

Вместе с тем, по поступающей в адрес депутатов Законодательного Собрания Республики Карелия от граждан информации, в процессе правоприменения нормы, установленной частью 7 статьи 14 Федерального закона № 217-ФЗ, отдельные товарищества принимают решения без учета указанного условия, устанавливая размер взносов пропорционально размеру садового или огородного земельного участка и (или) суммарному размеру площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, без учета объема использования имущества общего пользования, что, по мнению граждан, не во всех случаях является справедливым. Так, объемы использования имущества общего пользования для обеспечения стандартных (6 соток) садовых участков, но с расположенными на них объектами недвижимости повышенной комфортности (к примеру, жилых домов высокой этажности), могут быть значительно выше, чем в отношении участков площадью 10-20 соток с более скромными постройками.

Учитывая, что при принятии товариществами решения об установлении размера взносов для отдельных членов товарищества допускается неоднозначное толкование нормы, установленной частью 7 статьи 14 Федерального закона № 217-ФЗ, полагаем, что требуется ее уточнение в части разделения таких понятий, как условие установления повышенного размера взноса (в отношении членов товарищества, использующих имущество общего пользования в повышенных от средних показателей (вода, газ, электроэнер-

гия) объемах за предыдущий год) и способ исчисления повышенного размера взноса в таких случаях (в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке).

Просим Вас, уважаемый Николай Петрович, с учетом складывающейся правоприменительной, а также судебной практики, рассмотреть предложение Законодательного Собрания Республики Карелия о возможности (целесообразности) уточнения нормы, определенной частью 7 статьи 14 Федерального закона № 217-ФЗ, в части установления размера взносов для отдельных членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования.