

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 19 июля 2024 г. N 11-01936/24

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Управление нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Росреестра (далее - Управление) рассмотрело в рамках компетенции обращение относительно образования садового земельного участка и изменения границ территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности.

Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации и практики его применения в данной части.

Вместе с этим по вопросам, изложенным в обращении, полагаем возможным отметить.

Согласно пункту 8 статьи 3 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 217-ФЗ) территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства) - это территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства или огородничества для собственных нужд.

В состав территории садоводства входят садовые земельные участки и земельные участки общего назначения (часть 1 статьи 4.1 Закона N 217-ФЗ).

В силу части 3 статьи 4.1 Закона N 217-ФЗ местоположение границ территории садоводства определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории садоводства не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества. Разработка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с градостроительным законодательством с учетом положений Закона N 217-ФЗ. Проект межевания территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории садоводства, до их утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов товарищества.

При этом в соответствии с частью 9 статьи 4.1 Закона N 217-ФЗ садовый земельный участок и огородный земельный участок могут быть включены в границы только одной территории садоводства или огородничества.

Образование земельных участков в границах территории садоводства должно осуществляться с соблюдением общих требований, установленных главой I.1 Земельного кодекса

Российской Федерации (далее - ЗК РФ) с учетом особенностей, установленных Законом N 217-ФЗ.

Согласно подпункту 2 пункта 3 статьи 11.3 ЗК РФ, а также части 2 статьи 23 Закона N 217-ФЗ исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу.

При этом в целях образования земельного участка из земельных участков, находящихся в частной собственности, подготовка проекта межевания территории не требуется.

Учитывая изложенное, в целях объединения указанных в обращении земельных участков потребуются разработка проектов межевания территорий садоводческих некоммерческих товариществ при условии принятия соответствующих решений общим собранием членов товарищества каждого садоводческого некоммерческого товарищества.

Сообщаем, что очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год (часть 6 статьи 17 Закона N 217-ФЗ).

При этом в соответствии с частями 7, 8 статьи 17 Закона N 217-ФЗ могут быть проведены внеочередные общие собрания членов товарищества, на которые могут быть вынесены вопросы, предусмотренные частями 1 и 1.1 статьи 17 Закона N 217-ФЗ. Внеочередное собрание членов товарищества может быть проведено в том числе по инициативе членов товарищества в количестве более чем одна пятая от общего числа членов товарищества. Порядок проведения внеочередного собрания установлен частями 9 - 12 статьи 17 Закона N 217-ФЗ.

Заместитель начальника Управления
нормативно-правового регулирования
в сфере земельных отношений
и гражданского оборота недвижимости
А.В.ГАВРИЛОВА