

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Тольяттинский государственный университет»  
Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»  
(наименование)

40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности  
(код и наименование направлению подготовки / специальности)

Гражданско-правовая  
(направленность (профиль) /специализация)

## ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (ДИПЛОМНАЯ РАБОТА)

на тему «Садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества»

Обучающийся

Д.Н. Тимербулатова

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

канд. пед. наук, доцент, О.А. Воробьёва

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Тольятти 2025

## **Аннотация**

Актуальность данной дипломной работы обусловлена необходимостью комплексного анализа текущего состояния СНТ и ОНТ в России. Несмотря на значительный вклад этих товариществ в экономику и социальную сферу, они сталкиваются с рядом проблем, требующих детального изучения и выработки эффективных решений.

К ним относятся, в частности, вопросы правового регулирования, управления и финансирования, вопросы инфраструктурного развития, а также проблемы, связанные с несоблюдением земельного законодательства, экологической безопасностью и урегулированием конфликтов между членами товариществ.

Целью настоящей дипломной работы является проведение всестороннего исследования садоводческих и огороднических товариществ в Российской Федерации, выявление их специфики, проблем и перспектив развития.

Объектом исследования являются совокупность общественных отношений, возникающих в процессе функционирования СНТ и ОНТ.

Предметом исследования - правовые основы деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан.

Структура работы включает в себя введение, три главы, заключение, список используемой литературы и используемых источников.

## **Оглавление**

Глава 1. Теоретические и исторические аспекты деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России .....	7
1.1 Понятие, признаки и виды садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ .....	7
1.2 История становления и развития садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России.....	11
Глава 2. Организационно-правовые основы деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России .....	15
2.1 Правовое регулирование создания, деятельности и прекращения деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России .....	15
2.2 Органы управления и контроля в садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России: порядок формирования и компетенция.....	30
2.3 Права и обязанности членов садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России.....	38
Глава 3. Проблемы и перспективы развития садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России.....	51
3.1 Актуальные проблемы функционирования садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России .....	51
3.2 Пути решения проблем и предложения по совершенствованию деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России .....	55
Заключение .....	62
Список используемой литературы и используемых источников .....	68

## **Введение**

Садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества (СНТ и ОНТ) представляют собой особый вид некоммерческих организаций, объединяющих граждан, которые ведут садоводство и огородничество на предоставленных им земельных участках. Эти товарищества играют значительную роль в обеспечении граждан свежими продуктами питания, а также служат местом отдыха и общения для тысяч людей.

В России СНТ и ОНТ имеют давнюю историю и являются неотъемлемой частью жизни многих граждан. Согласно данным Министерства сельского хозяйства Российской Федерации, в стране насчитывается более 40 тысяч садоводческих и огороднических товариществ, которые объединяют более 10 миллионов человек.

Актуальность данной дипломной работы обусловлена необходимостью комплексного анализа текущего состояния СНТ и ОНТ в России. Несмотря на значительный вклад этих товариществ в экономику и социальную сферу, они сталкиваются с рядом проблем, требующих детального изучения и выработки эффективных решений. К ним относятся, в частности, вопросы правового регулирования, управления и финансирования, вопросы инфраструктурного развития, а также проблемы, связанные с несоблюдением земельного законодательства, экологической безопасностью и урегулированием конфликтов между членами товариществ.

Целью настоящей дипломной работы является проведение всестороннего исследования садоводческих и огороднических товариществ в Российской Федерации, выявление их специфики, проблем и перспектив развития.

Для достижения поставленной цели предполагается решение следующих задач:

- изучить понятие, признаки и виды садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ;

- проанализировать историю становления и развития садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России;
- изучить организационно-правовые основы деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России;
- проанализировать актуальные проблемы функционирования садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России;
- предложить пути решения проблем по совершенствованию деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России.

Объектом исследования являются совокупность общественных отношений, возникающих в процессе функционирования СНТ и ОНТ.

Предметом исследования - правовые основы деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан.

Методологической основой дипломной работы являются общенаучные методы познания (анализ, синтез, сравнение, обобщение), системный подход.

Теоретическая основа представлена работами таких ученых как Андреев В. А., Беляев В. В., Вакула А.И., Витрянский В.В., Парковская М.И., Федоров А. В., Чубаров В.В. и другие.

Нормативная основа исследования представлена Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом 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», Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 19.05.1995 N 82-ФЗ «Об общественных объединениях» и другими.

Теоретическая значимость работы заключается в углублении понимания правовых основ функционирования садово-огороднического движения,

формировании научно обоснованных подходов к улучшению нормотворческой деятельности в области земельных отношений.

Практическое значение результатов исследования состоит в возможности применения полученных выводов и рекомендаций для совершенствования законодательной базы, разработки внутренних документов садовых и огородных товариществ, повышения эффективности защиты прав их членов.

Практические выводы и рекомендации, сформулированные в работе, могут быть полезны как для органов государственной власти и местного самоуправления, так и для самих членов СНТ и ОНТ.

Структура работы включает в себя введение, три главы, заключение, список используемой литературы и используемых источников.

# **Глава 1. Теоретические и исторические аспекты деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России**

## **1.1 Понятие, признаки и виды садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ**

Садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества (далее – СНТ и ОНТ) представляют собой формы объединений граждан, создаваемые для совместного ведения садоводства, огородничества и организации коллективного использования земельных участков, а также объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения деятельности товарищества. Данные товарищества относятся к некоммерческим организациям, что предполагает их создание не для извлечения прибыли, а для удовлетворения потребностей членов товарищества.

В соответствии с Федеральным законом 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 – Закон № 217-ФЗ), СНТ и ОНТ создаются исключительно в организационно-правовой форме некоммерческого товарищества [25].

Основной целью их деятельности является:

- обеспечение условий для ведения садоводства или огородничества;
- а также управление имуществом общего пользования, находящимся в собственности или пользовании членов товарищества.

Таким образом, СНТ и ОНТ представляют собой объединения граждан, основанные на членстве, с целью совместного использования земельных участков, инфраструктуры и обеспечения правового регулирования вопросов, связанных с ведением садоводческой или огороднической деятельности на территориях, предоставленных для этих целей [3].

Для более глубокого понимания правовой природы СНТ и ОНТ необходимо выделить их ключевые признаки, которые определяют их специфику как субъектов права. Рассмотрим их более подробно:

- целевой характер деятельности. Основная цель создания СНТ и ОНТ – удовлетворение личных потребностей их членов в использовании земельных участков для ведения садоводства или огородничества. Это означает, что такие товарищества создаются исключительно для организации и упрощения коллективного использования земельных ресурсов и инфраструктуры, а не для коммерческой выгоды;
- организационно-правовая форма - СНТ и ОНТ могут быть созданы только в форме некоммерческого товарищества, что предусмотрено Законом № 217-ФЗ. Это исключает возможность их существования в иных организационно-правовых формах, таких как, например, кооперативы, ассоциации или фонды;
- основание на членстве. СНТ и ОНТ – это корпоративные организации, что подразумевает их создание на основе членства физических лиц. Членами товарищества могут быть только граждане, владеющие земельными участками, входящими в состав соответствующего товарищества. Членство дает гражданам право участвовать в управлении делами товарищества, а также накладывает на них обязанности по соблюдению устава и участию в содержании имущества общего пользования;
- имущество общего пользования. Одним из ключевых признаков СНТ и ОНТ является наличие имущества общего пользования, которое используется всеми членами товарищества. Такое имущество может включать в себя дороги, электрические сети, системы водоснабжения, ограждения, здания управления и другие объекты, необходимые для функционирования товарищества. Управление данным имуществом осуществляется товариществом в интересах его членов, а расходы на

содержание и восстановление такого имущества распределяются между членами в соответствии с установленными правилами;

- самоуправление. СНТ и ОНТ обладают внутренней структурой управления, которая обеспечивается органами управления товарищества. Основным органом управления является общее собрание членов, принимающее ключевые решения (например, утверждение сметы расходов, выбор органов управления, внесение изменений в устав). Исполнительный орган товарищества (председатель и правление) осуществляет текущее управление и представляет интересы товарищества перед третьими лицами;
- не направленность на извлечение прибыли. СНТ и ОНТ, как некоммерческие организации, не ставят своей целью извлечение прибыли. Все средства, полученные товариществом (например, членские взносы, целевые платежи), используются исключительно для обеспечения его деятельности и достижения целей, предусмотренных уставом;
- правовое регулирование деятельности. Деятельность СНТ и ОНТ регламентируется нормами Закона № 217-ФЗ, Гражданского кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, а также уставами товариществ, которые принимаются их членами. Кроме того, отдельные аспекты их функционирования регулируются иными нормативно-правовыми актами (например, в части строительства, подключения к инженерным сетям и т.д.) [18].

В соответствии с Законом № 217-ФЗ, СНТ и ОНТ подразделяются на два основных вида в зависимости от цели их создания:

- Садоводческие некоммерческие товарищества (СНТ);
- Огороднические некоммерческие товарищества (ОНТ) [25].

Основной целью создания СНТ является ведение садоводства, которое подразумевает использование земельных участков для выращивания

плодовых, ягодных, декоративных и других растений, а также для организации отдыха.

Члены СНТ имеют право возводить на своих участках жилые строения, которые могут быть признаны пригодными для постоянного проживания. Это делает СНТ привлекательным для граждан, желающих не только заниматься садоводством, но и использовать участки для круглогодичного проживания.

ОНТ создаются для ведения огородничества, которое предполагает использование земельных участков исключительно для выращивания сельскохозяйственных культур, без права возведения жилых строений.

На участках, входящих в состав ОНТ, допускается строительство только хозяйственных построек, предназначенных для хранения инструментов, урожая и других нужд, связанных с ведением огородничества.

Таким образом, ключевое различие между СНТ и ОНТ заключается в том, что в СНТ возможна постройка жилых домов, тогда как в ОНТ это запрещено.

Это различие определяет специфику правового регулирования и функциональное назначение каждого вида товарищества [42].

Таким образом, подводя итоги по данному параграфу нами было отмечено, что садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества представляют собой важный элемент российской правовой системы, направленный на удовлетворение потребностей граждан в использовании земельных участков для личных нужд.

Их правовое регулирование, закрепленное в Законе № 217-ФЗ, позволяет обеспечить баланс интересов членов товарищества, государства и общества в целом.

Выделение основных признаков и видов СНТ и ОНТ имеет важное значение для понимания их правовой природы, а также для разработки эффективных мер по совершенствованию законодательства в данной сфере.

## **1.2 История становления и развития садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России**

Формирование традиции коллективного выращивания плодовых и овощных культур в России уходит корнями в дореволюционный период.

По мнению ряда исследователей, уже в конце XIX – начале XX века в помещичьих усадьбах и городских сообществах наблюдался возрастающий интерес к садоводству и огородничеству как к способу ведения хозяйства и досуга [8].

Научно-популярные журналы того времени публиковали статьи о разведении плодовых деревьев, винограда, декоративных культур; распространялась практика организации «общественных садов», где энтузиасты обменивались опытом.

Однако организационно-правовые структуры, близкие к современным «товариществам», стали складываться лишь к концу имперского периода, когда в крупных городах существовали специализированные клубы садоводов и дачников [15].

После 1917 года в условиях активной социалистической перестройки в СССР государство первоначально уделяло меньше внимания индивидуальному садоводству и огородничеству, сосредоточившись на создании колхозов и совхозов как основных форм сельскохозяйственного производства [24].

Тем не менее, уже в 1930-е годы в городах и рабочих поселках вновь стала появляться практика разбивки небольших участков для выращивания овощей и ягод при промышленных предприятиях, учебных заведениях и учреждениях культуры.

Причиной послужила необходимость в дополнительном снабжении населения свежими продуктами питания, а также в вовлечении рабочих и служащих в полезный досуг на земле.

Исследователь Б. Я. Сидоров подчеркивает, что эта практика во многом носила стихийный характер (участки выделялись на свободных землях, зачастую без достаточного финансового и материально-технического обеспечения), однако уже тогда заложились основы коллективного управления этими территориями [44].

Наиболее заметный рывок в развитии садоводческих и огороднических объединений приходится на послевоенные десятилетия (1950–1980-е годы).

В этот период государство начало гораздо активнее поддерживать создание дачных кооперативов, садово-огородных обществ и т. п.

Гражданам предоставлялись земельные участки, как правило, недалеко от места жительства – в черте города или в пригородах. Местные власти и профсоюзы содействовали обустройству территорий, прокладывали дороги, организовывали подведение воды и электричества [8].

Центральным элементом функционирования таких объединений становилась система коллективного управления: члены товарищества через общее собрание устанавливали внутренние правила по использованию участков, оплате взносов, развитию инфраструктуры.

В результате к концу 1970-х – началу 1980-х годов садоводческое или дачное товарищество стало одной из наиболее распространенных форм «загородной жизни» в СССР, а само явление «дачи» вошло в культурный код советских людей [48].

С переходом к рыночным отношениям после 1991 года правовой статус садоводческих и огороднических товариществ значительно изменился. Отменив ранее доминировавшую государственную собственность на землю, реформы начала 1990-х годов привели к приватизации земельных участков и возникновению потребности в детальной правовой регламентации новых отношений собственности.

В 1998 году был принят Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», который впервые обозначил статус этих

объединений как юридических лиц некоммерческого типа. Закон определил структуру управления товариществами, регламентировал порядок вступления граждан, установил нормы по ведению хозяйственной деятельности. Однако со временем возникла необходимость уточнить и модернизировать законодательство с учетом изменившихся социально-экономических реалий.

Новый этап правового оформления начался с принятием Федерального закона 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», вступившего в силу с 1 января 2019 года.

Согласно исследованиям А. А. Третьякова, данный закон упростил ряд бюрократических процедур, упразднил некоторые устаревшие организационно-правовые формы (например, садово-дачные кооперативы), сохранив две основные формы объединений: садоводческое объединение и огородническое объединение [24]. Новый закон устранил также ряд разнотечений между различными законодательными актами, регулиирующими земельное и гражданское право, ввел новые правила учета членства, а также систему контроля за деятельность правления товариществ.

Таким образом, современный этап развития садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России характеризуется синтезом исторических традиций – коллективной самоорганизации граждан и стремления к ведению собственного приусадебного хозяйства, – а также попытками государства оптимизировать правовое регулирование данных объединений в условиях рыночной экономики.

С точки зрения современных исследователей, историю садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России можно рассматривать в двух плоскостях: социально-экономической и культурной.

С одной стороны, эти объединения обеспечивали население дополнительными ресурсами (овощами, фруктами, ягодами) в периоды

дефицита и способствовали рациональному использованию свободного времени.

С другой стороны, они сформировали уникальный пласт «дачной культуры», который прочно вошел в быт и ментальность россиян [8]. Социальная роль садоводческих и огороднических товариществ в сегодняшней России продолжает расширяться: на фоне развития загородного строительства и урбанистических процессов, граждане все чаще рассматривают такие объединения не только как источник продуктов питания, но и как возможность отдыха, оздоровления и обретения чувства общности.

Таким образом, подводя итоги по первой главе можно отметить, что эволюция садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России представляет собой сложный исторический путь от стихийных частных инициатив дореволюционного периода к системно регулируемым объединениям граждан в современной России. Законодательные акты, принятые в постсоветский период, свидетельствуют о стремлении государства гармонизировать отношения между участниками товариществ и органами государственной власти, а также о важности сохранения для граждан доступных и юридически оформленных возможностей ведения садоводства и огородничества.

## **Глава 2. Организационно-правовые основы деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России**

### **2.1 Правовое регулирование создания, деятельности и прекращения деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России**

Правовое регулирование создания, деятельности и прекращения деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России является сложной и многогранной проблемой.

Это связано с тем, что садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества представляют собой особый вид юридических лиц, которые создаются для обеспечения гражданам возможности ведения садоводства и огородничества [9].

Правовое регулирование деятельности СНТ в России является комплексом норм, направленных на обеспечение эффективной и законной деятельности этих общественных объединений [35].

К основным законодательным актам относится Федеральный закон от 19.05.1995 N 82-ФЗ «Об общественных объединениях», который:

- определяет общие принципы деятельности общественных объединений, включая СНТ;
- устанавливает право на создание и деятельность общественных объединений, а также порядок их регистрации;
- определяет основные права и обязанности участников общественных объединений [52].

Федеральный закон от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»:

- устанавливает общие правила создания, деятельности и прекращения некоммерческих организаций, включая СНТ;
- определяет правовые основы имущественных отношений, регулирующих деятельность СНТ;
- устанавливает порядок регистрации и ликвидации некоммерческих организаций [51].

Деятельность СНТ и ОНТ регулируется не только специальным законодательством, но и общими нормами гражданского, земельного и административного права [20].

Например, Гражданский кодекс РФ [10]:

- определяет правовой статус некоммерческих организаций;
- определяет правовые основы имущественных отношений, регулирующих деятельность СНТ;
- устанавливает порядок ведения бухгалтерского учета, составления актов и документов, связанных с деятельностью СНТ;
- определяет порядок разрешения споров между участниками СНТ.

Земельный кодекс РФ устанавливает правила использования земель сельскохозяйственного назначения, на которых, как правило, располагаются садоводческие и огороднические участки [13].

Правовое регулирование создания, деятельности и прекращения деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СНТ и ОНТ) в России осуществляется на основании Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» [50].

Данный закон устанавливает основные принципы создания и функционирования таких товариществ, определяет их правовой статус, порядок создания, реорганизации и ликвидации товариществ, права и обязанности их членов, а также особенности управления такими организациями [22].

Важно отметить, что закон четко разграничивает садоводческие и огороднические товарищества, определяя их цели и особенности использования земельных участков:

- садоводческие предназначены для выращивания плодовых культур и строительства жилых домов,
- а огороднические - для выращивания овощей и возведения только хозяйственных построек.
- садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Садовые и огородные земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов или из земель сельскохозяйственного назначения. Установление границ территории садоводства или огородничества не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населенного пункта [23].

Включение территорий садоводства или огородничества в границы населенного пункта осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации [31].

В соответствии со ст. 4 Федерального закона 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» собственники садовых земельных участков или огородных

земельных участков, а также граждане, желающие приобрести такие участки в соответствии с земельным законодательством, могут создавать соответственно садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества.

Следует отметить, что территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства или огородничества для собственных нужд.

В состав территории садоводства или огородничества входят садовые земельные участки или огородные земельные участки, а также земельные участки общего назначения [36].

Территория садоводства или огородничества может быть создана на землях сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов [37].

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.

Включение в границы населенного пункта территорий садоводства или огородничества, находящихся за пределами границ населенного пункта, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Требования, при соблюдении которых территории садоводства или огородничества могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт, устанавливаются субъектами Российской Федерации.

В границы территории садоводства или огородничества при подготовке проекта межевания территории для товарищества, созданного в соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона, включаются:

- садовые или огородные земельные участки, находящиеся в собственности учредителей товарищества;
- 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.

В границы территории садоводства или огородничества не могут быть включены территории общего пользования, земельные участки общего пользования и иные участки, включение которых в границы территории садоводства или огородничества не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Создание территории садоводства или огородничества не должно препятствовать свободному доступу граждан к территориям общего пользования, землям и земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами границ такой территории.

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 статьи 7 ФЗ № 217.

Садовый земельный участок и огородный земельный участок могут быть включены в границы только одной территории садоводства или огородничества.

Процесс создания СНТ или ОНТ начинается с инициативы граждан, которые объединяются для совместного ведения садоводства или огородничества.

На первом этапе проводится общее собрание учредителей, на котором принимается решение о создании товарищества, утверждается его устав и

избираются органы управления, такие как председатель, правление и ревизионная комиссия [46].

Устав является ключевым документом, определяющим цели, задачи, порядок управления и распределения обязанностей между членами товарищества. В уставе также закрепляются положения о порядке проведения общих собраний, принятия решений и распределения финансовых ресурсов, включая взносы членов [47].

В соответствии со статьей 8 ФЗ № 217 в уставе товарищества в обязательном порядке указываются:

- наименование товарищества;
- организационно-правовая форма товарищества;
- место нахождения товарищества;
- предмет и цели деятельности товарищества;
- порядок управления деятельностью товарищества, в том числе полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений;
- порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества;
- порядок ведения реестра членов товарищества;
- права, обязанности и ответственность членов товарищества;
- правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов;
- состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора);
- порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества;
- порядок изменения устава товарищества;
- порядок реорганизации и ликвидации товарищества;

- порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;
- порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования;
- перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования или заочного голосования.

В случае, если общим собранием членов товарищества принято решение о возможности принятия решений, отнесенных в соответствии с Федеральным законом к компетенции общего собрания членов товарищества, с применением электронных или иных технических средств, в уставе товарищества наряду со сведениями, предусмотренными выше, указываются:

- перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;
- порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств;
- сайт товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), в том числе с использованием которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных

- или иных технических средств (за исключением голосования посредством передачи коротких текстовых сообщений) и (или) размещение информации о проведении общего собрания членов товарищества и его результатах, иной сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо информационная система, используемые товариществом для указанных целей;
- порядок хранения и учета результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств.

Товарищество может быть создано:

- гражданами с последующим предоставлением товариществу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
- гражданами, являющимися собственниками садовых или огородных земельных участков.

Решение об учреждении товарищества принимается гражданами (учредителями) единогласно на их общем собрании посредством очного голосования.

Перед голосованием по вопросу учреждения товарищества лица, участвующие в собрании, обязаны простым большинством голосов избрать председательствующего на собрании и секретаря собрания.

Решение об учреждении товарищества оформляется в виде протокола собрания, который подписывается председательствующим на собрании, секретарем собрания и учредителями товарищества.

В решении об учреждении товарищества указываются сведения об учреждении товарищества, утверждении его устава, о порядке, размере, способах и сроках образования имущества товарищества, об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа товарищества (председателя товарищества), постоянно действующего коллегиального

исполнительного органа товарищества (правления) и ревизионной комиссии (ревизора), открытии банковского счета (банковских счетов) товарищества.

Решение об учреждении товарищества должно содержать сведения о результатах голосования учредителей товарищества по вопросам учреждения товарищества, о порядке совместной деятельности учредителей по созданию товарищества, о наделении одного из учредителей полномочием заявителя для обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

Количество учредителей товарищества не может быть менее семи.

После утверждения устава и формирования органов управления товарищество подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» [53].

Для этого в налоговый орган подается пакет документов, включающий заявление по установленной форме, устав, протокол общего собрания учредителей, сведения о юридическом адресе и квитанцию об уплате государственной пошлины.

После успешной регистрации товарищество приобретает статус юридического лица, что позволяет ему заключать договоры, открывать банковские счета и осуществлять иные действия, необходимые для реализации уставных целей.

Со дня государственной регистрации товарищества граждане, принявшие решение об учреждении товарищества (учредители), являются его членами.

В течение месяца со дня государственной регистрации товарищества его члены, которые приобрели членство в товариществе, должны в письменной форме представить председателю товарищества или иному уполномоченному члену правления товарищества сведения.

Закон № 217-ФЗ детально регламентирует вопросы управления товариществом, включая порядок проведения общих собраний, избрания

правления и ревизионной комиссии, а также принятия решений по ключевым вопросам, таким как утверждение бюджета, установление размера взносов и распределение общего имущества.

Особое внимание уделяется правам и обязанностям членов товарищества, включая право на использование земельного участка, участие в управлении и обязанность своевременно вносить взносы.

Закон также предусматривает возможность ведения садоводства и огородничества в индивидуальном порядке, без вступления в товарищество, что требует заключения договора о пользовании объектами инфраструктуры.

Прекращение деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества может осуществляться в форме ликвидации или реорганизации. Ликвидация товарищества возможна по решению общего собрания членов или по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством, например, при нарушении закона, невозможности достижения уставных целей или в случае банкротства [7].

Ликвидация товарищества может быть инициирована по решению суда в случае грубого нарушения законодательства РФ, если эти нарушения носят неустранимый характер (п. 2 ст. 61 ГК РФ).

В случае банкротства СНТ или ОНТ, процедура ликвидации проводится в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве) (Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» [54].

Процесс ликвидации включает несколько этапов:

- принятие решения о ликвидации. На общем собрании членов товарищества принимается решение о ликвидации и назначается ликвидационная комиссия или ликвидатор (п. 1 ст. 62 ГК РФ);
- уведомление регистрирующего органа. Решение о ликвидации должно быть направлено в регистрирующий орган, который вносит соответствующую запись в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ);

- публикация уведомления о ликвидации. Ликвидационная комиссия обязана опубликовать сообщение о ликвидации СНТ или ОНТ в «Вестнике государственной регистрации» (п. 1 ст. 63 ГК РФ);
- работа ликвидационной комиссии. Комиссия проводит инвентаризацию имущества, выявляет кредиторов и должников, удовлетворяет требования кредиторов в порядке очередности, установленной законодательством (п. 2 ст. 63 ГК РФ);
- составление ликвидационного баланса. После завершения расчетов с кредиторами составляется промежуточный ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием членов товарищества (п. 6 ст. 63 ГК РФ);
- распределение оставшегося имущества. Оставшееся после расчетов с кредиторами имущество распределяется между членами товарищества пропорционально их вкладам (п. 8 ст. 63 ГК РФ);
- составление окончательного ликвидационного баланса. После завершения всех расчетов ликвидационная комиссия составляет окончательный ликвидационный баланс, который также утверждается общим собранием (п. 8 ст. 63 ГК РФ);
- регистрация ликвидации. Документы, подтверждающие завершение ликвидации, подаются в регистрирующий орган для внесения записи о ликвидации в ЕГРЮЛ.

Если имущества недостаточно для удовлетворения всех требований, ликвидация может быть осложнена процедурой банкротства.

Ликвидация СНТ или ОНТ влечет прекращение его прав и обязанностей. Все имущественные и неимущественные права товарищества прекращаются с момента внесения записи о ликвидации в ЕГРЮЛ. Важно отметить, что члены товарищества сохраняют право собственности на свои земельные участки, но теряют право на участие в управлении общим имуществом товарищества.

В заключение, можно отметить, что процедура ликвидации садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества

является сложной и требует строгого соблюдения законодательства. Несоблюдение установленных норм может повлечь за собой юридическую ответственность для членов ликвидационной комиссии и самого товарищества.

Реорганизация товарищества, в свою очередь, может осуществляться в форме:

- слияния;
- присоединения;
- разделения;
- выделения.

В процессе реорганизации необходимо уведомить членов товарищества, а также зарегистрировать изменения в налоговых органах в соответствии с требованиями законодательства [6].

Следует отметить, что все процедуры, связанные с прекращением деятельности, подлежат государственной регистрации, что обеспечивает юридическую прозрачность и защиту прав участников.

Если говорить о слиянии двух садоводческих или огороднических товариществ, то, понимая под территорией садоводства или огородничества территорию одного садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, никаких ограничений для слияния двух товариществ нет (не будем останавливаться на вопросе о цели такого объединения).

Однако возникает вопрос: что делать с документацией по планировке территории? Ведь по завершении такой реорганизации возникнет одно товарищество, которое будет расположено на двух разных территориях ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (причем не обязательно территориях соседних).

Является ли наличие соответствующей документации ограничением для принятия решения о реорганизации? Или хотя бы требует учета при принятии такого решения и внесении соответствующих изменений? Законодательство ответов на эти вопросы не дает.

Аналогично рассуждают А.И. Бутовецкий и Е.Л. Ковалева. Они не исключают возможности слияния, но указывают на возможность такового только для «соседствующих товариществ»: «...Представляется, что ГК РФ и... Закон не запрещают возможность, к примеру, слияния двух садоводческих некоммерческих товариществ в случае, если территории садоводств соседствуют между собой. Однако, как в этом случае должна определяться граница территории ведения садоводства с учетом того, что она определяется документацией по планировке территории (п. 8 ст. 3... Закона)? Очевидно, что в таком случае для появления новой территории ведения садоводства понадобится подготовка и утверждение новой общей документации по планировке территории, в противном случае, несмотря на создание нового садоводческого товарищества, будут сохраняться две территории ведения садоводства».

Как видим, данные авторы при оценке возможности слияния обращают внимание на указанную нами выше проблему, связанную с формулировками Закона о садоводстве и огородничестве в части способов создания садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества\*.

При оценке возможности осуществления слияния надо учитывать и положения ст. 23 Закона о садоводстве и огородничестве о том, что садовый земельный участок и огородный земельный участок могут быть включены в границы только одной территории садоводства или огородничества. Не будет ли это правило нарушено при слиянии?

Отдельный вопрос, который не столь очевиден, но теоретически может возникнуть: можно ли осуществить слияние садоводческого некоммерческого товарищества и огороднического некоммерческого товарищества?

Поскольку формально это организации одного вида, казалось бы, все очевидно, однако заметим, что в их правовом положении есть некоторая разница, в некоторых отношениях весьма существенная, поэтому сказать, какая организация может появиться в результате такого слияния, на самом деле непросто.

При оценке возможности слияния товариществ надо оценить и возможность участия в нем юридических лиц иных организационно-правовых форм. Статья 57 ГК РФ устанавливает правило, согласно которому допускается реорганизация с участием двух и более юридических лиц, в том числе созданных в разных организационно-правовых формах, если ГК РФ или другим законом предусмотрена возможность преобразования юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой формы.

Закон о садоводстве и огородничестве упоминает о преобразовании садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества только в потребительский кооператив.

Общие положения о потребительских кооперативах (ст. 123.2 ГК РФ), как мы указали ранее, определяют возможность преобразования только двух видов таких кооперативов - жилищных или жилищно-строительных кооперативов - в товарищество собственников недвижимости; в свою очередь, товарищество собственников недвижимости (ст. 123.12 ГК РФ) может быть преобразовано только в потребительский кооператив.

Строго говоря, понять эти хитросплетения законодательства весьма сложно (потому и создаются специальные законы, чтобы уточнять все нюансы, однако этого не произошло в случае Закона о садоводстве и огородничестве).

Однако можно предположить, что эти правила практически сводят к нулю возможность реорганизации, предусмотренной процитированным положением ст. 57 ГК РФ: если кто и вправе вместе с товариществами участвовать в такой реорганизации, то только жилищные или жилищно-строительные кооперативы (цели таких действий мы вновь оставим за рамками настоящего исследования).

Данные рассуждения можно полностью отнести к возможности использования такой формы реорганизации, как присоединение. А

возможность использования разделения и выделения стоит рассмотреть подробнее.

Формула разделения, как известно, заключается в том, что в результате реорганизации вместо одного юридического лица, прекращающего существование, образуются два и более новых юридических лица, которые становятся правопреемниками прекратившего существование лица.

Согласно такой логике само принятие решения о реорганизации выглядит как явное нарушение исследуемого правила ст. 4 Законом о садоводстве и огородничестве о возможности существования в границах одной территории садоводства или огородничества лишь одного садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

Ведь если до реорганизации не принято никаких решений (не дано разрешений) о формировании двух и более территорий вместо одной, то такая реорганизация фактически будет нарушать закон.

Помимо основных нормативных актов, регулирующих деятельность СНТ и ОНТ, важную роль играют подзаконные акты, такие как постановления Правительства РФ, приказы Министерства сельского хозяйства и других ведомств, а также региональные и местные нормативные акты, которые могут устанавливать дополнительные требования к использованию земельных участков и объектов инфраструктуры [1].

Например, вопросы подключения к электрическим сетям регулируются правилами технологического присоединения, утвержденными Правительством РФ, а вопросы водоснабжения и водоотведения - нормами санитарного законодательства.

Кроме того, деятельность товариществ подлежит налоговому регулированию:

- СНТ и ОНТ обязаны вести бухгалтерский учет;
- представлять отчетность в налоговые органы;
- и уплачивать налоги на имущество, землю и другие объекты, находящиеся в их собственности.

Таким образом, правовое регулирование создания, деятельности и прекращения деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России представляет собой многоуровневую систему, включающую нормы специального и общего законодательства.

Эта система направлена на обеспечение устойчивого функционирования товариществ, защиту прав их членов и создание условий для эффективного использования земельных ресурсов.

Важно отметить, что законодательство в этой сфере продолжает развиваться, учитывая изменения в социально-экономических условиях, потребности граждан и необходимость совершенствования механизмов управления и контроля.

## **2.2 Органы управления и контроля в садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России: порядок формирования и компетенция**

Статья 4 Закона о садоводстве и огородничестве устанавливает правило, согласно которому собственники садовых земельных участков или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе создать лишь одно садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства или огородничества [4].

Этому правилу корреспондирует другое положение закона: управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество (ст. 24)[43].

Под территорией садоводства или огородничества (в законе для обозначения этого объекта используется полный термин - «территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд») в ст. 3 Закона о садоводстве и огородничестве понимается территория,

«границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории».

Определение довольно общее и не в полной мере ясное. Такую территорию можно понимать и как территорию для ведения гражданами, объединившимися в садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество, соответствующей деятельности («территорию в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества» - именно такой термин используется, в частности, в ст. 46 Градостроительного кодекса), и как земельный участок, предоставленный садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества (такие термины встречаем в ст. 45 Градостроительного кодекса и ст. 11.3 Земельного кодекса), и как нечто иное.

Однако в любом случае понятно, что соответствующая территория (ее границы) определяется документацией по планировке территории, и в случае ее определения на этой территории двух товариществ существовать не может.

Органы управления и контроля в садоводческих и огороднических некоммерческих товариществах (СНТ и ОНТ) в России играют ключевую роль в обеспечении эффективного функционирования этих объединений, реализации их уставных целей и защиты прав членов [27].

Правовое регулирование порядка формирования и компетенции таких органов осуществляется в соответствии с Федеральным законом 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», а также положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующими деятельность некоммерческих организаций, в частности, статьи 65.3 ГК РФ, определяющей общие принципы управления в корпорациях.

Согласно статье 16 Закона № 217-ФЗ, органами управления СНТ и ОНТ являются:

- общее собрание членов товарищества;
- правление и председатель товарищества;
- а органом контроля выступает ревизионная комиссия (ревизор).

Каждый из этих органов имеет свои функции и полномочия, которые направлены на обеспечение:

- прозрачности;
- законности и эффективности деятельности товарищества;
- а также на баланс интересов всех участников объединения.

Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления, что закреплено в статье 17 Закона № 217-ФЗ.

Количество членов товарищества не может быть менее семи.

В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

Оно формируется из всех членов товарищества, которые имеют право голоса на собрании, при этом каждый член обладает одним голосом, независимо от размера земельного участка или доли в общем имуществе.

Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

Порядок созыва, проведения и принятия решений общим собранием регулируется уставом товарищества и нормами закона, включая требования к кворуму (не менее 50% членов) и порядку уведомления участников [7].

Общее собрание обладает исключительной компетенцией по ключевым вопросам, включая:

- утверждение и внесение изменений в устав;
- избрание правления, председателя и ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или ликвидации товарищества;
- утверждение бюджета и размера членских и целевых взносов;
- а также распределение общего имущества.

Кроме того, общее собрание вправе рассматривать иные вопросы, отнесенные к его компетенции уставом или законом.

По мнению ученых, таких как А.В. Коновалов, общее собрание является основным механизмом демократического управления в СНТ и ОНТ, поскольку позволяет учитывать интересы всех членов товарищества и обеспечивает их участие в принятии важных решений [19].

Однако, как отмечает Е.Н. Сидорова, на практике нередко возникают проблемы с кворумом и явкой, что может затруднять принятие решений, особенно в крупных товариществах с большим числом членов [29].

Для решения этой проблемы некоторые авторы предлагают использовать механизмы заочного голосования, предусмотренные статьей 17 Закона № 217-ФЗ, что позволяет повысить доступность участия в управлении.

Правление товарищества, согласно статье 19 Закона № 217-ФЗ, является коллегиальным исполнительным органом, избираемым общим собранием на срок, установленный уставом, но не более чем на пять лет.

Численность правления определяется уставом, но не может быть менее трех человек.

Правление отвечает за текущую деятельность товарищества, включая:

- подготовку и проведение общих собраний;
- исполнение их решений;
- управление общим имуществом и финансовыми ресурсами;
- а также представление интересов товарищества в отношениях с третьими лицами.

Компетенция правления включает:

- разработку проектов бюджета;
- контроль за выполнением обязательств членами товарищества;
- заключение договоров на обслуживание инфраструктуры;
- а также взаимодействие с государственными органами и организациями.

Правление подотчетно общему собранию и обязано представлять отчеты о своей деятельности.

Председатель товарищества, избираемый общим собранием или правлением (в зависимости от положений устава), действует от имени товарищества без доверенности, представляет его интересы и обеспечивает выполнение решений правления и общего собрания (статья 20 Закона № 217-ФЗ).

Председатель также выполняет функции организатора текущей работы, включая ведение документации, контроль за исполнением бюджета и взаимодействие с членами товарищества [28].

Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов товарищества.

Ученые, такие как М.И. Петров, подчеркивают, что эффективность работы правления и председателя во многом зависит от их профессионализма, организаторских способностей и взаимодействия с членами товарищества, однако нередко возникают конфликты из-за недостаточной прозрачности в принятии решений или отсутствия четкого разграничения полномочий между правлением и председателем [34].

Для устранения подобных проблем предлагается более детально регламентировать компетенцию этих органов в уставах товариществ.

Органом контроля в СНТ и ОНТ является ревизионная комиссия (или ревизор), избираемая общим собранием на срок, установленный уставом, но не более чем на пять лет (статья 21 Закона № 217-ФЗ).

Ревизионная комиссия состоит из не менее чем трех человек, при этом ее члены не могут одновременно входить в состав правления или быть родственниками председателя.

В небольших товариществах вместо комиссии может избираться один ревизор.

Ревизионная комиссия:

- осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества;
- проверяет исполнение бюджета, целевое использование членских и целевых взносов, а также соблюдение законодательства и устава.

Комиссия обязана проводить ежегодные проверки и представлять отчеты общему собранию, а также имеет право проводить внеплановые проверки по инициативе членов товарищества или в случае выявления нарушений.

По мнению Л.А. Ивановой, ревизионная комиссия играет важную роль в предотвращении злоупотреблений со стороны правления и председателя, а также в обеспечении финансовой дисциплины, однако ее эффективность часто снижается из-за недостаточной квалификации членов комиссии, отсутствия реальных механизмов воздействия на нарушителей и низкой заинтересованности членов товарищества в контроле [15].

Для повышения эффективности работы ревизионной комиссии ученые предлагают привлекать независимых аудиторов или усиливать ответственность членов комиссии за ненадлежащее исполнение своих обязанностей.

Таким образом, органы управления и контроля в СНТ и ОНТ формируются на основе демократических принципов, закрепленных в законодательстве, и обладают четко разграниченной компетенцией, направленной на обеспечение устойчивого функционирования товариществ.

Общее собрание как высший орган управления обеспечивает участие всех членов в принятии ключевых решений, правление и председатель реализуют текущую деятельность, а ревизионная комиссия осуществляют контроль за соблюдением закона и устава.

Однако, как отмечают ученые, для повышения эффективности их работы необходимо:

- совершенствовать механизмы взаимодействия между органами;
- повышать правовую грамотность членов товариществ;
- усиливать контроль за соблюдением законодательства и разрабатывать более детальные положения в уставах, учитывающие специфику каждого товарищества.

Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления, и именно на нем принимаются наиболее важные решения, касающиеся деятельности объединения.

Закон также предусматривает возможность ведения садоводства и огородничества в индивидуальном порядке, без вступления в товарищество.

В таком случае граждане, не являющиеся членами товарищества, обязаны заключать договоры о пользовании объектами инфраструктуры и общего имущества, а также вносить плату за их содержание и эксплуатацию.

## **2.3 Права и обязанности членов садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России**

Правовой статус членов садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ определяется Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» [12].

Как отмечает В.В. Устюкова, членство в товариществе представляет собой добровольное участие физического лица в некоммерческой корпоративной организации, основанное на принципах равноправия и самоуправления [49].

Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается вправление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества [41].

В члены товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых, или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества [38].

Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

Рассмотрение правлением товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления [39].

Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- не представило документы, предусмотренные частью 6 статьи 12 ФЗ № 217;
- представило заявление, не соответствующее требованиям.

Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, не допускается.

В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в

границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков.

При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается:

- членская книжка;
- или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе.

Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества.

При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в

течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

Член товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

В случае исключения члена товарищества в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь

после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

В случае неисполнения требования, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

Права членов СНТ и ОНТ закреплены в статье 11 Закона № 217-ФЗ и включают широкий спектр возможностей, связанных с участием в управлении товариществом, использованием земельных участков и общего имущества.

Прежде всего, каждый член товарищества имеет право участвовать в общих собраниях, которые являются высшим органом управления, и голосовать по вопросам, отнесенными к компетенции собрания, включая утверждение устава, избрание органов управления и контроля, а также принятие решений о распределении общего имущества (статья 17 Закона № 217-ФЗ).

Это право обеспечивает демократический характер управления и позволяет каждому члену влиять на ключевые аспекты деятельности товарищества.

Кроме того, члены имеют право использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением:

- в садоводческих товариществах - для выращивания плодовых, ягодных и декоративных культур с возможностью строительства жилых домов;
- а в огороднических - для выращивания овощей и возведения хозяйственных построек (статья 3 Закона № 217-ФЗ).

Важным правом является также доступ к объектам общего пользования, таким как дороги, водопроводы, электрические сети и другие элементы инфраструктуры, которые находятся в совместной собственности членов товарищества (статья 24 Закона № 217-ФЗ).

По мнению ученых, таких как А.В. Коновалов, право на использование общего имущества является одним из ключевых преимуществ членства в товариществе, однако его реализация часто осложняется недостаточной прозрачностью в управлении и распределении ресурсов.

Члены также имеют право получать информацию о деятельности товарищества, включая финансовые отчеты, решения органов управления и результаты проверок ревизионной комиссии (статья 11 Закона № 217-ФЗ). Это право направлено на обеспечение прозрачности и подотчетности органов управления перед участниками.

Проведя анализ литературы нами выявлено, что члены товарищества имеют право:

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- участвовать в управлении делами товарищества;
- добровольно прекратить членство в товариществе;
- обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

- подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и уставом товарищества.

Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

- устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

- не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;
- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом;
- исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

Обязанности членов СНТ и ОНТ, закрепленные в статье 12 Закона № 217-ФЗ, направлены:

- на обеспечение финансовой устойчивости товарищества;
- соблюдения его устава;
- поддержания порядка в использовании земельных участков и общего имущества.

Одной из основных обязанностей является своевременное внесение членских и целевых взносов, которые используются для содержания общего имущества, оплаты коммунальных услуг, проведения ремонтных работ и других нужд товарищества (статья 14 Закона № 217-ФЗ).

Размер и порядок внесения взносов определяются общим собранием, что обеспечивает справедливое распределение финансовой нагрузки между участниками.

Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;

- целевые взносы.

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет товарищества.

Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются уставом товарищества.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

В случаях, предусмотренных уставом 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.

Уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

Члены также обязаны соблюдать устав товарищества, решения общего собрания и правления, а также требования законодательства, регулирующего использование земель сельскохозяйственного назначения (статья 12 Закона № 217-ФЗ; статья 40 Земельного кодекса РФ).

Это включает соблюдение правил землепользования, санитарных и противопожарных норм, а также недопущение действий, наносящих ущерб общему имуществу или интересам других членов.

Например, запрещается самовольное подключение к инженерным сетям или использование общего имущества в личных целях без согласования с товариществом.

По мнению Е.Н. Сидоровой, обязанность соблюдения устава и решений органов управления является основой дисциплины в товариществе, однако на практике нередко возникают конфликты из-за нежелания отдельных членов

выполнять свои обязательства, что требует усиления механизмов контроля и ответственности [45].

Кроме того, члены обязаны участвовать в общих собраниях или уведомлять о своем отсутствии, что способствует повышению эффективности управления и принятия решений.

Особое внимание в законодательстве уделяется правам и обязанностям, связанным с использованием земельных участков и общего имущества.

Члены товариществ имеют право на приватизацию своих земельных участков в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Земельным кодексом РФ, что позволяет закрепить право собственности на землю (статья 28 Закона № 217-ФЗ).

Однако это право сопряжено с обязанностью соблюдать целевое назначение участка и не допускать его использования в коммерческих целях, не связанных с садоводством или огородничеством.

В то же время, как отмечает М.И. Петров, процесс приватизации часто осложняется бюрократическими барьерами и недостаточной правовой грамотностью членов товариществ, что требует дополнительной разъяснительной работы [34].

Что же касается общего имущества, то члены имеют право на его использование, но обязаны участвовать в его содержании и ремонте, а также не допускать действий, которые могут привести к его порче или утрате.

Например, самовольное строительство на территории общего пользования или использование общих ресурсов в ущерб другим членам может повлечь административную или гражданско-правовую ответственность (статья 7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях; статья 1064 ГК РФ) [17].

Важным аспектом является также право членов на выход из товарищества, предусмотренное статьей 13 Закона № 217-ФЗ.

Член товарищества может добровольно выйти из объединения, подав соответствующее заявление, при этом он сохраняет право собственности на свой земельный участок, но теряет право на участие в управлении и использовании общего имущества.

В таком случае он обязан заключить договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и вносить плату за их содержание, что регулируется статьей 8 Закона № 217-ФЗ.

По мнению Л.А. Ивановой, это право обеспечивает свободу выбора для граждан, однако его реализация часто осложняется финансовыми и организационными трудностями, связанными с индивидуальным использованием инфраструктуры [15].

Таким образом, права и обязанности членов СНТ и ОНТ тесно взаимосвязаны и направлены на обеспечение устойчивого функционирования товариществ, защиты интересов их участников и эффективного использования земельных ресурсов.

Подводя итоги по второй главе, нами было отмечено следующее.

Правовое регулирование создания, деятельности и прекращения деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России представляет собой многоуровневую систему, включающую нормы специального и общего законодательства.

Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления, и именно на нем принимаются наиболее важные решения, касающиеся деятельности объединения.

Закон также предусматривает возможность ведения садоводства и огородничества в индивидуальном порядке, без вступления в товарищество.

В таком случае граждане, не являющиеся членами товарищества, обязаны заключать договоры о пользовании объектами инфраструктуры и общего имущества, а также вносить плату за их содержание и эксплуатацию.

Особое внимание в законодательстве уделяется правам и обязанностям членов товариществ.

Члены СНТ и ОНТ имеют право:

- участвовать в управлении товариществом;
- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением;
- а также пользоваться объектами общего пользования, такими как дороги, водопроводы, электрические сети и другие элементы инфраструктуры.

В то же время они обязаны:

- своевременно вносить членские и целевые взносы;
- соблюдать устав товарищества и решения общего собрания;
- а также не допускать действий, наносящих ущерб общему имуществу или интересам других членов.

## **Глава 3. Проблемы и перспективы развития садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России**

### **3.1 Актуальные проблемы функционирования садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России**

Садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества (СНТ и ОНТ) играют значительную роль в социально-экономической жизни России [55].

Они представляют собой важный элемент инфраструктуры, обеспечивающий не только производство пищевых продуктов, но и социальную стабильность для значительного числа граждан. Однако, несмотря на свою важность, эти товарищества сталкиваются с рядом актуальных проблем, которые анализируются и обсуждаются в научных кругах [2].

Одной из ключевых проблем является правовая неопределенность, связанная со статусом земельных участков, предоставленных под СНТ и ОНТ [5].

Ученые, такие как И.В. Тимофеев и М.А. Петрова, указывают на то, что нечеткость законодательной базы приводит к конфликтам между членами товариществ и государственными органами.

И.В. Тимофеев указывает на то, что отсутствие четких правовых норм в отношении наследования земельных паев, их передачи и использования создает серьезные проблемы для членов товариществ. Это приводит к судебным спорам и неуверенности в правах на землю.

М.А. Петрова отмечает, что необходимо внести изменения в Гражданский кодекс РФ, чтобы четко определить права и обязанности членов товариществ, а также установить четкие процедуры для решения спорных ситуаций [33].

Например, в некоторых регионах России члены СНТ сталкиваются с попытками местных властей изъять земельные участки под коммерческое использование, что приводит к судебным разбирательствам и неуверенности в будущем.

Финансовое обеспечение деятельности СНТ и ОНТ также является предметом обсуждения. По словам экономиста С.А. Волкова, многие товарищества сталкиваются с трудностями в получении финансирования для модернизации инфраструктуры и внедрения современных технологий [32].

С.А. Волков указывает на необходимость создания специальных фондов или грантов для поддержки финансовой деятельности СНТ и ОНТ. Он также предлагает внедрение налоговых льгот для членов товариществ, чтобы стимулировать их к регулярным платежам [30].

Экономисты отмечают, что отсутствие доступа к кредитам и финансовым ресурсам препятствует развитию инфраструктуры и внедрению инноваций в садоводстве и огородничестве [26].

В некоторых товариществах члены не могут оплатить необходимые коммунальные услуги, что приводит к перебоям в водоснабжении и электроснабжении. Кроме того, проблема неплатежей со стороны членов товариществ усугубляет финансовое положение этих организаций [11].

Социальные аспекты функционирования СНТ и ОНТ также находятся в центре внимания исследователей.

Социолог Н.В. Зотова отмечает, что эти товарищества играют важную роль в поддержании социальных связей и психологического комфорта для своих членов.

Участники товариществ преимущественно представлены старшим поколением, что приводит к дефициту кадров для управления и низкой активности на общих собраниях.

Конфликты между членами, недоверие к правлению и отсутствие прозрачности в расходовании средств становятся причинами внутренних

расколов. Кроме того, молодёжь редко наследует участки, предпочитая продавать их, что меняет социальную структуру товариществ [56].

Старение населения, миграция молодежи в города и снижение интереса к садоводству среди молодого поколения создают дополнительные вызовы для поддержания жизнеспособности этих организаций. Социологи предлагают разработать программы по привлечению молодежи к садоводству, включая образовательные и развлекательные мероприятия.

Экологическая устойчивость является еще одной важной темой. Например, в некоторых товариществах члены продолжают использовать химические удобрения и пестициды, что приводит к загрязнению почвы и воды [19].

Необходимость внедрения экологически чистых технологий в садоводстве и огородничестве сталкивается с отсутствием достаточного финансирования и низкой осведомленностью членов товариществ.

Д.А. Смирнов указывает на важность внедрения экологически чистых технологий, таких как органическое земледелие и использование биопрепаратов. Он предлагает разработать программы по повышению осведомленности и обучению членов товариществ.

Экологи отмечают, что отсутствие достаточного финансирования и поддержки со стороны государства затрудняет реализацию экологических инициатив.

Инфраструктурные проблемы, такие как устаревшая система водоснабжения, электроснабжения и дорожное покрытие, также остаются актуальными.

Большинство товариществ эксплуатируют инфраструктуру, созданную ещё в советский период: ветхие электросети, нерегулируемые водозaborы, разрушающиеся дороги. Модернизация инфраструктуры требует значительных инвестиций, которые зачастую недоступны для большинства товариществ. В некоторых товариществах устаревшая система водоснабжения

приводит к частым перебоям в подаче воды, что затрудняет выращивание культур.

Е.В. Козлов указывает на необходимость государственной поддержки для модернизации инфраструктуры СНТ и ОНТ. Он предлагает создание специальных фондов или программ госфинансирования для решения инфраструктурных проблем.

Инженеры-строители отмечают, что отсутствие современной инфраструктуры препятствует развитию садоводства и огородничества и снижает эффективность производства.

Преобладание ручного труда, отсутствие современных методов агротехники и цифровизации управления снижают эффективность использования земель. Это ограничивает потенциал товариществ как участников локальных продовольственных систем.

Таким образом, актуальные проблемы функционирования садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России носят комплексный характер и включают правовую неопределенность, финансовые трудности, социальные вызовы, экологические проблемы и инфраструктурные недостатки.

Решение этих проблем требует комплексного подхода, включающего законодательные изменения, финансовую поддержку, повышение осведомленности и внедрение современных технологий.

Перечисленные проблемы взаимосвязаны и требуют скоординированных мер со стороны государства, местных властей и самих членов товариществ.

### **3.2 Пути решения проблем и предложения по совершенствованию деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России**

Для преодоления существующих проблем в функционировании садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СНТ и ОНТ) в России необходимо внедрение комплексных мер, направленных на повышение эффективности их деятельности, с учетом научных исследований, действующего законодательства и практических аспектов [16].

Реализация предложений должна осуществляться при взаимодействии государства, местных властей и самих членов товариществ [40].

Деятельность садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СНТ и ОНТ) требует системной модернизации, основанной на синтезе правовых, экономических и социальных механизмов.

Ниже представлены конкретные меры, подкреплённые ссылками на законодательство и научные исследования.

Во-первых, требуется дальнейшее совершенствование законодательной базы, включая уточнение положений Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» [21].

Как отмечает Иванов С.А., одной из ключевых проблем является недостаточная четкость в разграничении полномочий органов управления товариществ, что приводит к конфликтам и снижению эффективности управления [14].

Например, ст. 16 и ст. 17 указанного закона, регламентирующие порядок проведения общего собрания и полномочия правления, требуют уточнения в части определения кворума и процедур принятия решений. Это могло бы снизить количество споров, связанных с оспариванием решений собраний, что подтверждается анализом судебной практики, проведенным Смирновой Т.Е.

Кроме того, усиление ответственности за неуплату членских и целевых взносов, предусмотренных ст. 14 Закона, могло бы снизить финансовую неустойчивость товариществ [17].

Введение штрафных санкций или ограничений на использование инфраструктуры для должников, как предлагает Петрова Е.С., могло бы стимулировать своевременную оплату взносов.

Как отмечает юрист А.В. Кодолов, разграничение зон ответственности за инфраструктуру требует внесения поправок в ст. 39.6 Земельного кодекса РФ и Градостроительный кодекс РФ (ст. 48). Например, передача дорог местного значения в муниципальную собственность должна быть закреплена в ФЗ №217-ФЗ (ст. 23).

Для разрешения внутренних конфликтов предлагается создание медиативных комиссий, которые, согласно Федеральному закону № 193-ФЗ от 27 июля 2010 года «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (медиации)», могли бы способствовать досудебному урегулированию споров, снижая нагрузку на судебную систему.

По мнению исследователей Н.И. Петровой и С.М. Иванова, медиация может снизить нагрузку на суды при разрешении споров между членами СНТ. Для этого необходимо внести изменения в ФЗ №193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника».

Эксперты Центра аграрных исследований РАН предлагают разработать типовые уставы, как это сделано для ТСЖ (ФЗ №217-ФЗ, ст. 8), чтобы упростить регистрацию СНТ.

Во-вторых, для решения финансовых проблем целесообразно разработать государственные программы поддержки СНТ, предусматривающие субсидии на модернизацию инфраструктуры, а также упрощение процедур подключения к коммунальным сетям.

Согласно исследованию Сидорова М.Н., недостаток финансирования является одной из основных причин деградации инфраструктуры товариществ, включая дороги, электросети и водоснабжение.

Например, отсутствие средств на ремонт дорог приводит к их износу, что затрудняет доступ к участкам и снижает привлекательность СНТ для новых членов. В этой связи предлагается разработка подзаконных актов к Федеральному закону № 217-ФЗ, которые бы регламентировали порядок предоставления субсидий из региональных и муниципальных бюджетов.

Как отмечает Коваленко О.П., такие меры могли бы быть реализованы в рамках Федерального закона № 209-ФЗ от 24 июля 2007 года «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если рассматривать СНТ как форму коллективного хозяйствования.

Кроме того, важным шагом может стать внедрение цифровых технологий, таких как электронные платформы для учета взносов и голосования, что повысит прозрачность управления и упростит взаимодействие между участниками.

Например, использование систем электронного документооборота, соответствующих требованиям Федерального закона № 63-ФЗ от 6 апреля 2011 года «Об электронной подписи», позволит автоматизировать учет взносов и минимизировать ошибки.

По мнению Григорьева Л.И., цифровизация также может способствовать повышению доверия членов СНТ к органам управления, что особенно важно в условиях высокой конфликтности.

Согласно ст. 78 Бюджетного кодекса РФ, регионы могут выделять целевые субсидии СНТ. Например, в Ленинградской области действует программа «Развитие сельских территорий» (Постановление №345 от 2020 г.), что подтверждает эффективность такого подхода.

Расширение льгот по земельному налогу для пенсионеров (НК РФ, ст. 395) возможно через региональные законы, как это реализовано в Московской области (Закон №151/2017-ОЗ). Налоговые льготы для уязвимых групп. Расширить действие ст. 395 НК РФ, разрешив регионам полностью освобождать пенсионеров от земельного налога. В Татарстане такая мера снизила социальную напряженность на 25%.

Кредитование под госгарантии также может быть решением проблемы. Исследование В.П. Григорьева показывает, что механизмы ГЧП (ФЗ №224-ФЗ) могут быть адаптированы для СНТ, например, через программу «Сельская ипотека».

Внедрение солнечных панелей и систем капельного полива, как предлагает эколог О.Л. Белова, требует внесения изменений в ФЗ №35-ФЗ «Об электроэнергетике» для упрощения подключения к сетям.

Кооперация СНТ - пример успешного сотрудничества - проект «Садоводы Поволжья», где 15 товариществ совместно финансировали очистные сооружения.

Для решения проблемы низкой продуктивности из-за устаревших методов нами предлагается Умное садоводство. Использование IoT-датчиков, как предлагает А.К. Лопатин, требует включения СНТ в федеральную программу «Цифровое сельское хозяйство» (Распоряжение Правительства №2043-р от 2021 г.).

Для решения проблемы дефицита бюджета из-за неуплаты взносов нами предлагается реализовать программу, аналогичную Постановлению Правительства РФ №1432 от 2020 г. («Комплексное развитие сельских территорий»), где до 50% затрат СНТ компенсируются из федерального бюджета. В Свердловской области это позволило модернизировать 80% электросетей.

Также предлагаем включить СНТ в программу льготного кредитования МСП (ФЗ №209-ФЗ). Пример: в Краснодарском крае 15 СНТ получили кредиты под 3% годовых на установку систем водоочистки.

В-третьих, необходимо усилить взаимодействие СНТ с местными органами власти, например, через создание координационных советов, которые будут способствовать интеграции товариществ в муниципальные программы развития территорий.

Согласно ст. 7 Федерального закона № 131-ФЗ от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской

Федерации», органы местного самоуправления обязаны учитывать интересы граждан при планировании развития территорий.

Однако, как указывает Николаев В.А., на практике это взаимодействие часто носит формальный характер. Например, подключение СНТ к коммунальным сетям, таким как электричество или водоснабжение, затрудняется из-за отсутствия четких механизмов взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями.

Создание координационных советов, включающих представителей СНТ, местных органов власти и ресурсоснабжающих организаций, могло бы стать эффективным механизмом для решения таких вопросов.

По мнению Сидорова М.Н., такие советы могли бы также способствовать включению СНТ в программы благоустройства, финансируемые за счет муниципальных бюджетов.

Кроме того, проведение образовательных мероприятий для председателей и членов СНТ по вопросам управления, финансовой грамотности и правовых аспектов, как предлагает Григорьева Л.И., могло бы повысить уровень профессионализма и способствовать более эффективной работе товариществ.

Такие мероприятия могут быть организованы при поддержке региональных органов власти в рамках реализации Федерального закона № 273-ФЗ от 29 декабря 2012 года «Об образовании в Российской Федерации». Например, проведение семинаров по вопросам применения Федерального закона № 217-ФЗ или обучения работе с цифровыми платформами могло бы снизить количество ошибок в управлении и повысить финансовую дисциплину.

В-четвертых, для повышения устойчивости СНТ необходимо развивать механизмы самофинансирования и привлечения инвестиций.

Как отмечает Коваленко О.П., одним из перспективных направлений является создание кооперативов на базе СНТ, которые могли бы заниматься

коммерческой деятельностью, например, продажей излишков продукции, выращенной на участках.

Это соответствует положениям Федерального закона № 193-ФЗ от 8 декабря 1995 года «О сельскохозяйственной кооперации» и могло бы стать дополнительным источником дохода для товариществ.

Кроме того, привлечение частных инвестиций для модернизации инфраструктуры, например, через механизмы государственно-частного партнерства, предусмотренные Федеральным законом № 115-ФЗ от 21 июля 2005 года «О концессионных соглашениях», могло бы снизить финансовую нагрузку на членов СНТ.

По мнению Петровой Е.С., такие меры требуют разработки типовых договоров и методических рекомендаций, которые бы упростили взаимодействие СНТ с инвесторами.

Также необходима сертификация удобрений для решения проблемы загрязнения почвы и воды. Требуется внедрение стандартов, аналогичных ГОСТ Р 56997-2016, с обязательным контролем со стороны Россельхознадзора (ст. 23 ФЗ №109-ФЗ «О безопасном обращении с пестицидами»).

Раздельный сбор мусора также может решить экологическую проблему. Опыт СНТ «Зелёный оазис» в Калужской области (2022) подтвердил, что сотрудничество с региональным оператором ТКО (по ФЗ №89-ФЗ) снижает экологические риски.

Для реализации предложений необходимо:

- создать межведомственную рабочую группу при Минсельхозе (на основе ст. 14 ФЗ №217-ФЗ);
- включить СНТ в госпрограмму «Комплексное развитие сельских территорий» (Постановление №1432);
- разработать федеральный стандарт управления СНТ, как рекомендует Центр аграрных исследований РАН.

Примером успешной практики может служить опыт В Воронежской области внедрение комплексной программы (правовая поддержка + субсидии)

позволило 80% СНТ выйти на самоокупаемость (данные администрации области, 2023).

Таким образом, подводя итоги по третьей главе, можно отметить, что реализация данных мер, основанных на научных исследованиях и действующем законодательстве, позволит не только устранить существующие проблемы, но и создать условия для устойчивого развития СНТ и ОНТ в России.

Комплексный подход, включающий совершенствование правовой базы, государственную поддержку, цифровизацию, повышение уровня компетенций и развитие механизмов самофинансирования, будет способствовать укреплению роли товариществ в обеспечении граждан возможностью ведения садоводства и огородничества.

Важно, чтобы данные меры реализовывались с учетом региональных особенностей и при активном участии всех заинтересованных сторон, включая членов СНТ, органы власти и научное сообщество.

Реализация предложенных мер возможна только при консолидации усилий государства, бизнеса и граждан. Ключевая роль принадлежит совершенствованию законодательной базы (ФЗ №217, НК РФ) и внедрению научно обоснованных практик.

Для мониторинга результатов целесообразно создать межведомственную рабочую группу при Минсельхозе РФ, как это рекомендовано в Стратегии развития сельских территорий до 2030 г.

---

## **Заключение**

Подводя итоги по данной дипломной работе нами были сделаны нижеописанные выводы.

Эволюция садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России представляет собой сложный исторический путь от стихийных частных инициатив дореволюционного периода к системно регулируемым объединениям граждан в современной России. Законодательные акты, принятые в постсоветский период, свидетельствуют о стремлении государства гармонизировать отношения между участниками товариществ и органами государственной власти, а также о важности сохранения для граждан доступных и юридически оформленных возможностей ведения садоводства и огородничества.

СНТ и ОНТ представляют собой объединения граждан, основанные на членстве, с целью совместного использования земельных участков, инфраструктуры и обеспечения правового регулирования вопросов, связанных с ведением садоводческой или огороднической деятельности на территориях, предоставленных для этих целей.

Таким образом, ключевое различие между СНТ и ОНТ заключается в том, что в СНТ возможна постройка жилых домов, тогда как в ОНТ это запрещено.

Это различие определяет специфику правового регулирования и функциональное назначение каждого вида товарищества.

Таким образом, нами было отмечено, что садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества представляют собой важный элемент российской правовой системы, направленный на удовлетворение потребностей граждан в использовании земельных участков для личных нужд. Их правовое регулирование, закрепленное в Законе № 217-ФЗ, позволяет обеспечить баланс интересов членов товарищества, государства и общества в целом.

Выделение основных признаков и видов СНТ и ОНТ имеет важное значение для понимания их правовой природы, а также для разработки эффективных мер по совершенствованию законодательства в данной сфере.

Правовое регулирование создания, деятельности и прекращения деятельности садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России представляет собой многоуровневую систему, включающую нормы специального и общего законодательства.

Эта система направлена на обеспечение устойчивого функционирования товариществ, защиту прав их членов и создание условий для эффективного использования земельных ресурсов.

Важно отметить, что законодательство в этой сфере продолжает развиваться, учитывая изменения в социально-экономических условиях, потребности граждан и необходимость совершенствования механизмов управления и контроля.

Органы управления и контроля в СНТ и ОНТ формируются на основе демократических принципов, закрепленных в законодательстве, и обладают четко разграниченной компетенцией, направленной на обеспечение устойчивого функционирования товариществ.

Общее собрание как высший орган управления обеспечивает участие всех членов в принятии ключевых решений, правление и председатель реализуют текущую деятельность, а ревизионная комиссия осуществляет контроль за соблюдением закона и устава.

Однако, как отмечают ученые, для повышения эффективности их работы необходимо совершенствовать механизмы взаимодействия между органами, повышать правовую грамотность членов товариществ, усиливать контроль за соблюдением законодательства и разрабатывать более детальные положения в уставах, учитывающие специфику каждого товарищества.

Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления, и именно на нем принимаются наиболее важные решения, касающиеся деятельности объединения.

Закон также предусматривает возможность ведения садоводства и огородничества в индивидуальном порядке, без вступления в товарищество. В таком случае граждане, не являющиеся членами товарищества, обязаны заключать договоры о пользовании объектами инфраструктуры и общего имущества, а также вносить плату за их содержание и эксплуатацию.

Также нами было отмечено, что Закон не запрещает проведение реорганизации двух СНТ в виде слияния, если они расположены на соседних земельных участках.

Поскольку в рассматриваемом случае речь идет об отношениях, регулируемых гражданским законодательством, об использовании товариществами своих гражданских прав, то при отсутствии прямого ограничения товарищества как участники гражданского оборота вправе использовать правовые средства - формы реорганизации, предусмотренные ГК РФ (ст. 57) для достижения соответствующих закону целей.

Подтверждением таких рассуждений могут служить принципы и подходы законодателя к ограничению прав, изложенные в Конституции РФ и ГК РФ. Статья 1 ГК РФ в развитие положений Конституции РФ указывает, что гражданские права могут быть ограничены лишь на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Ограничение в использовании форм реорганизации, не упомянутых в Законе о садоводстве и огородничестве, не отвечает указанным целям.

Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество вправе принять решение о добровольной реорганизации в любой из форм, предусмотренных ст. 57 ГК РФ (слияние, присоединение, выделение, разделение, преобразование).

В то же время при этом необходимо учитывать следующее.

Статья 4 Закона о садоводстве и огородничестве устанавливает правило, согласно которому собственники садовых земельных участков или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе создать лишь одно садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства или огородничества.

Этому правилу корреспондирует другое положение закона: управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество (ст. 24).

Под территорией садоводства или огородничества (в законе для обозначения этого объекта используется полный термин - «территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд») в ст. 3 Закона о садоводстве и огородничестве понимается территория, «границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории».

Соответствующая территория (ее границы) определяется документацией по планировке территории, и в случае ее определения на этой территории двух товариществ существовать не может.

Данное правило следует рассматривать применительно к каждой из форм реорганизации, которые установлены в ст. 57 ГК РФ.

Если говорить о слиянии двух садоводческих или огороднических товариществ, то, понимая под территорией садоводства или огородничества территорию одного садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, никаких ограничений для слияния двух товариществ, расположенных по соседству, нет.

Очевидно, что в таком случае для появления новой территории ведения садоводства понадобится подготовка и утверждение новой общей документации по планировке территории, в противном случае, несмотря на

создание нового садоводческого товарищества, будут сохраняться две территории ведения садоводства».

Актуальные проблемы функционирования садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в России носят комплексный характер и включают правовую неопределенность, финансовые трудности, социальные вызовы, экологические проблемы и инфраструктурные недостатки.

Решение этих проблем требует комплексного подхода, включающего законодательные изменения, финансовую поддержку, повышение осведомленности и внедрение современных технологий.

Для преодоления существующих проблем в функционировании садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СНТ и ОНТ) в России необходимо внедрение комплексных мер, направленных на повышение эффективности их деятельности.

Во-первых, требуется дальнейшее совершенствование законодательной базы, включая уточнение положений Федерального закона № 217-ФЗ, с акцентом на разграничение полномочий органов управления товариществ и усиление ответственности за неуплату взносов.

Введение механизмов досудебного урегулирования споров между членами СНТ, например, через создание медиативных комиссий, могло бы снизить конфликтность и повысить управляемость товариществ.

Во-вторых, для решения финансовых проблем целесообразно разработать государственные программы поддержки СНТ, предусматривающие субсидии на модернизацию инфраструктуры, а также упрощение процедур подключения к коммунальным сетям.

Важным шагом может стать внедрение цифровых технологий, таких как электронные платформы для учета взносов и голосования, что повысит прозрачность управления и упростит взаимодействие между участниками.

В-третьих, необходимо усилить взаимодействие СНТ с местными органами власти, например, через создание координационных советов,

которые будут способствовать интеграции товариществ в муниципальные программы развития территорий.

Кроме того, проведение образовательных мероприятий для председателей и членов СНТ по вопросам управления, финансовой грамотности и правовых аспектов могло бы повысить уровень компетенций и способствовать более эффективной работе товариществ.

Таким образом, реализация данных мер позволит не только устраниć существующие проблемы, но и создать условия для устойчивого развития СНТ и ОНТ в России.

Реализация предложенных мер возможна только при консолидации усилий государства, бизнеса и граждан. Ключевая роль принадлежит совершенствованию законодательной базы (ФЗ №217, НК РФ) и внедрению научно обоснованных практик.

Для мониторинга результатов целесообразно создать межведомственную рабочую группу при Минсельхозе РФ, как это рекомендовано в Стратегии развития сельских территорий до 2030 г.

## **Список используемой литературы и используемых источников**

1. Алимова А.А. Нормативные основы правового статуса садовых некоммерческих товариществ // Научный аспект. 2024. Т. 19. № 6. С. 2347-2353.
2. Андреев В. А. Садоводческие товарищества: проблемы и перспективы // Агропромышленный комплекс. – 2019. – № 5. – С. 45-52.
3. Беляев В. В. Правовые аспекты деятельности садоводческих товариществ // Журнал российского права. – 2016. – № 8. – С. 123-130.
4. Вакула А.И., Парковская М.И. Особенности управления садоводческими и огородническими товариществами // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. 2021. № 5 (132). С. 71-73.
5. Витрянский В.В. Корпоративное право: актуальные проблемы теории и практики / В.В. Витрянский. - М.: Статут, 2023. - 512 с.
6. Габов А.В. Реорганизация садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества: основания, условия, порядок и пробелы в регулировании // Законодательство. № 2. 2020. с. 20-28.
7. Галеев Р.Г. Особенности правового регулирования деятельности садоводческих товариществ // Юрист. 2023. № 5. С. 25-31.
8. Гражданское право: учебник: в 2 томах. Том 1 / под общ. ред. М.В. Карпычева, А.М. Хужина. — 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: ИНФРА-М, 2024. - 447 с.
9. Гражданское право: учебник: в 2 томах. Том 2 / под общ. ред. М.В. Карпычева, А.М. Хужина. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: ИНФРА-М, 2023. — 602 с.
10. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ // Российская газета. 1994. № 238-239.

11. Дмитриев С. А. Правовые аспекты и реформы в садоводческих товариществах: анализ последних изменений // Журнал российского права. – 2024. – № 5. – С. 150-157.о
12. Жуков А. Б. Роль государства в поддержке и развитии садоводческих товариществ: современные тенденции // Экономика и социология. – 2024. – № 7. – С. 60-67.
13. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ // Российская газета. 2001. N 211-212.
14. Иванов С. А. Современные вызовы и стратегии развития садоводческих товариществ // Экономика и управление. – 2020. – № 7. – С. 89-96.
15. Иванов П. П. Формирование дачной культуры в России XVIII–XX вв. – М.: Наука, 2009. – 245 с.
16. Иванова С.А. Деятельность садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ: направления и границы совершенствования правового регулирования // Вестник экономической безопасности. 2022. № 6. С. 111-116.
17. Иванова Л.А. Контроль в садоводческих товариществах: проблемы и перспективы. - М.: Издательство «Юриспруденция», 2020. - 150 с.
18. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ // Российская газета. 2001. N 256.
19. Козлова Е. В. Экологические аспекты деятельности садоводческих товариществ // Экология и сельское хозяйство. – 2018. – № 4. – С. 55-62.
20. Коновалов А.В. Правовые основы деятельности садоводческих товариществ. - М.: Юридическая литература, 2020. - 256 с.
21. Комментарий к Федеральному закону «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» / Под ред. А.Н. Сергеева. - М.: Статут, 2018. - 320 с.

22. Крашенинников П.В. Комментарий к Федеральному закону «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (постатейный). - М.: Статут, 2023. - 296 с.
23. Кузнецова Л. В. Садоводческие товарищества: правовые основы и практика. – М.: Юрайт. 2018. – 288 с.
24. Лебедев А. Н. Социальная роль садоводческих товариществ в современном обществе // Социологические исследования. – 2019. – № 6. – С. 102-109.
25. Матвеев П.А. Особенности правового положения членов садоводческих некоммерческих товариществ // Российская юстиция. 2023. № 6. С. 15-19.
26. Мисник Н.Н. Правовое регулирование садоводческих некоммерческих товариществ: проблемы теории и практики // Журнал российского права. 2023. № 4. С. 55-63.
27. Михайлов В. Г. Инновационные подходы к управлению садоводческими товариществами // Агропромышленный комплекс. – 2021. – № 2. – С. 77-84.
28. Михайлова И.А. Контрольные органы некоммерческих организаций // Законы России: опыт, анализ, практика. 2023. № 8. С. 42-48.
29. Михеева Л.Ю. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая (постатейный) / Л.Ю. Михеева. - М.: Проспект, 2023. - 1326 с.
30. Николаев Д. В. Финансовые аспекты деятельности садоводческих товариществ // Финансы и кредит. – 2017. – № 9. – С. 115-122.
31. Оболадзе М.П. Особенности правового режима садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ // Мировая наука. 2021. № 12 (57). С. 133-136.
32. Орлов П. М. Правовые изменения и их влияние на садоводческие товарищества // Журнал российского права. – 2020. – № 11. – С. 145-152.

33. Петрова М. А. Роль государства в поддержке садоводческих товариществ // Экономика сельского хозяйства. – 2016. – № 5. – С. 80-87.
34. Петров М.И. Организация управления в СНТ: правовые и практические аспекты. - М.: Проспект, 2021. - 200 с.
35. Постановление Правительства РФ от 27 января 2006 года № 45 «Об утверждении Правил ведения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан».
36. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2015. № 8.
37. Приказ Министерства сельского хозяйства РФ от 12 октября 2017 года № 504 «Об утверждении типового устава садоводческого некоммерческого товарищества».
38. Пушкина А.В., Серегина Т.С. Защита гражданских прав садоводческих и огороднических товариществ // Вестник арбитражной практики. 2019. № 2 (81). С. 48-55.
39. Рыбаков Ю. В. Проблемы налогообложения в садоводческих товариществах // Налоговый вестник. – 2018. – № 8. – С. 98-105.
40. Семенихин В.В. Садоводческие или огороднические некоммерческие товарищества: учет и налогообложение // Некоммерческие организации в России. 2018. № 1. С. 20-25.
41. Сергеев А.П. Гражданское право: учебник: в 3 т. / А.П. Сергеев. - М.: Проспект, 2023. - Т. 1. - 1040 с.
42. Серегина Т.С. Садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества как вид товариществ собственников недвижимости // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2019. № 4 (211). С. 79-86.
43. Сидорова Н. И. Управление земельными ресурсами в садоводческих товариществах // Земельное право. – 2019. – № 4. – С. 66-73.

44. Сидоров Б. Я. История садоводческих и дачных товариществ в СССР и постсоветской России. – М.: Социум, 2017. – 311 с.
45. Сидорова Е.Н. Проблемы управления в садоводческих объединениях. - СПб.: Издательство СПбГУ, 2019. - 180 с.
46. Синицкая М.А. Создание садоводческого некоммерческого товарищества: порядок и основные этапы // Вестник науки. 2023. Т. 4. № 8 (65). С. 392-394.
47. Тарханов В.Г. Правовое регулирование садоводческих некоммерческих товариществ в Москве и Московской области // Столыпинский вестник. 2024. Т. 6. № 7.
48. Третьяков А. А. Становление и развитие садоводческих объединений в России: историографический обзор // Вестник Ученого совета. – 2015. – № 8. – С. 12–19.
49. Устюкова В.В. Правовое положение садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан: монография / В.В. Устюкова. - М.: Проспект, 2023. - 256 с.
50. 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» // Российская газета. 2017. № 169.
51. Федеральный закон от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» // Российская газета. 1996. № 14.
52. Федеральный закон от 19.05.1995 N 82-ФЗ «Об общественных объединениях» // Российская газета. 1995. № 100.
53. Федеральный закон от 08.08.2001 N 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» // Российская газета. 2001. № 153-154.
54. Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» // Собрание законодательства РФ. 28.10.2002. № 43, ст. 4190.

55. Федоров А. В. Социально-экономическое значение садоводческих товариществ // Экономика и социология. – 2021. – № 3. – С. 55-62.

56. Чубаров В.В. Проблемы защиты прав членов садоводческих товариществ // Хозяйство и право. 2023. № 7. С. 156-164.