

**И**мею  
Право!

В СНТ РАЗРЕШИЛИ  
**ТОРГОВАТЬ  
УРОЖАЕМ**

# САДОВОДАМ ДАЛИ ЗАРАБОТАТЬ

*В одном известном фильме герой Анатолия Папанова с гордостью заявляет: «Я торгую клубнику, выращенную своими собственными руками!» У наших садоводов тоже появилась возможность такого заработка, причем продавать излишки своей сельхозпродукции они теперь могут прямо на территории СНТ.*

## Важное дополнение

Положения, разрешающие реализацию на территории садового товарищества продукции, выращенной на участке, содержатся в ст. 24 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В данную статью были внесены существенные изменения (ФЗ от 14 июля 2022 г. № 312), и называется она теперь



по-другому - «Особенности образования, предоставления земельных участков общего назначения, использования имущества общего пользования». А интересующие нас нововведения отражены в ч. 6, которая выглядит следующим образом: «6. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов».

Проанализируем ее содержание.

**Р**еализовывать выращенную сельхозпродукцию вправе как собственники земельных участков, так и другие правообладатели - землевладельцы, землепользователи и арендаторы.

## Решение за собранием

Как следует из новой части закона, решение о том, использовать ли участок общего назначения под торговлю, принимает общее собрание членов СНТ.

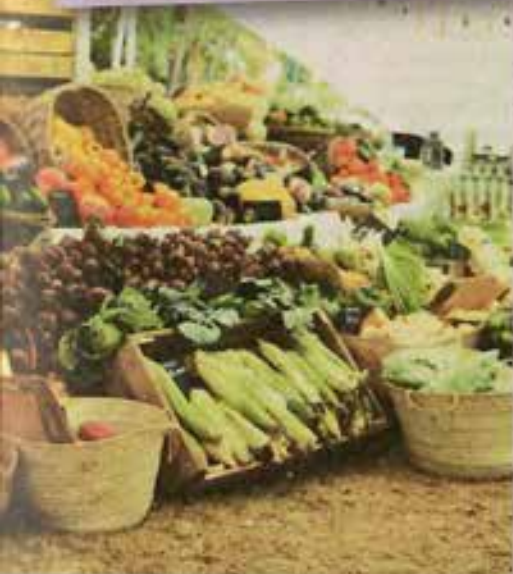
Соответствующее дополнение было внесено и в ч. 1 ст. 17 ФЗ о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, в которой перечисляются полномочия, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества. Часть 1 дополнена новым п. 26, в соответствии с которым к исключительной компетенции общего собрания относится принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Запоминаем: ни правление товарищества, ни единолично его председатель не вправе принимать указанное решение. Исключительно общее собрание членов СНТ. Причем решение по названному вопросу принимается квалифицированным большинством не меньше двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. А также с учетом результатов голосования садоводов «индивидуалов».

## Привилегии не только для собственников

В ч. 6 ст. 24 говорится о правообладателях земельных участков, а не о собственниках. Почему?

В соответствии с ч. 11 ст. 12 ФЗ № 217 садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах террито-





рии садоводства или огородничества, могут принадлежать гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования. Либо эти земельные участки могли быть предоставлены гражданам в аренду. В таких случаях 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.

### **Строить магазин не придется**

В новом дополнении закона о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд указано, что для реализации сельскохозяйственной продукции на территории СНТ могут быть возведены нестационарные торговые объекты. Что представляют собой такие строения?

Это временные сооружения или временные конструкции, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоеди-

нения) к сетям инженерно-технического обеспечения. Нестационарным торговым объектом может быть и передвижное сооружение - магазин или павильон на колесах.

### **Торговать необходимо по правилам**

Реализовывать собственную продукцию разрешается при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов. Поэтому необходимо найти и изучить эти нормы, правила и нормативы.

Например, Свод правил (СП) 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения». Согласно п. 5.9 этого документа здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых земельных участков не меньше чем на 4 м. А строения от домов и хозяйственных построек на садовом земельном участке до объектов на земельных участках общего назначения должны приниматься в соответствии с требованиями СП 4.13130.

**Ю. ВОЛОХОВ,**  
юрист