

**Земельный кодекс РФ, Статья 11.3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в ред. Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)**

Часть 1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;  
(пп. 2 в ред. Федерального [закона](#) от 29.06.2015 № 206-ФЗ)  
(см. текст в предыдущей редакции)
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена [статьей 11.10](#) настоящего Кодекса.

Часть 3. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

- 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;  
(в ред. Федерального [закона](#) от 30.12.2020 № 494-ФЗ)  
(см. текст в предыдущей редакции)
- 2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

**Закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Статья 5. Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе**

Часть 1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных [частью 11 статьи 12](#) \* настоящего Федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества.

*\*Примечание по ссылке выше:* 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.

**Таким образом,** действующее земельное законодательство не предполагает наличие ПОЗТ в качестве документа, необходимого для оформления земли в собственность ТСН. Сначала необходимо согласие собственника (в нашем случае это Минобороны России), затем передача земли в собственность субъекта РФ или муниципального образования, затем передача уже ТСН. После этого формируются ПОЗТ для внутренней организации территорий.

Ст.5 Закона о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд устанавливает, что граждане вправе это делать на садовых или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе только в случаях, установленных статьями 5 и 12. Члены нашего ТСН не имеют

никаких правоустанавливающих документов на свои участки, что подтверждено судебным решением в текущем году <https://kad.arbitr.ru/Card/c0a8dabb-c7c0-49db-a85b-d4f495723bfd>

Из выше изложенного следует, что я могу обрабатывать свой участок даже не являюсь членом ТСН «Монинский садовод». Но, принимая во внимание затраты на сооружение забора вокруг 1-й территории, выходить из товарищества я пока не намерен.

Что касается сбора денежных средств на изготовление ПОЗТ, то я считаю его незаконным.

Взнос принимался на основании решения общего собрания от 16.12.2016. Оплатил я его 01.02.2017, так как руководство ТСН заявило о необходимости сделать это именно на заседании садоводов-огородников 01.02.2017 (также было объявлено, что без этого в члены товарищества не примут), а в члены ТСН я был принят решением от 17.08.2018. Т.е. с меня взяли этот взнос, когда ПОЗТ уже были изготовлены и оплачены. И членом товарищества я тогда не являлся, что делает невозможным прием от меня членского взноса. Более того, документ был изготовлен с явным завышением цены таких работ (услуг) и оказался бесполезным при испрашивании земель.

Также важно отметить, что в решениях 2018-19-20 гг. нигде не установлена норма, что вновь принимаемые члены должны уплачивать взнос в размере 25 тыс.руб. на изготовление документа (ПОЗТ), уже изготовленного и оплаченного. Есть основания полагать, что это серьезное правонарушение.

В настоящее время ряд интриганов из числа членов правления ТСН раздувает скандал и обращается с жалобами на действия председателя и ревизора, что может привести к судебным тяжбам. Учитывая, что члены ТСН на самом деле собственниками не являются, как и правообладателями, арендаторами и пр. (см. нормы законодательства выше), а также имеется решение Арбитражного суда МО, нас могут просто разогнать!

**В случае обращения в суд представителей Правительства Московской области и Минобороны России, нас признают нелегитимными, ведение садоводства и огородничества - самозахватом, и заставят освободить участки! Вы понимаете, что после этого приедет грейдер и снесет все. За это мы скажем спасибо заговорщикам Макееву, Архиповой, Малюгиной, Култаеву, Соколовой и другим.**