

# Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с **ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд**.

Закон подчёркивает предмет регулирования данного нормативного правового акта. А именно: правоотношения, возникающие в связи с ведением гражданами на своих индивидуальных земельных участках садоводства или огородничества. Кроме того, норма недвусмысленно указывает на то, что садоводство и огородничество ведётся гражданами для собственных нужд, а не для продажи.

Фактически новый закон ничего не придумал нового. Такое положение существовало и ранее, а ответственность наступала в результате продажи продукции со своего садового (огородного) участка по КоАП РФ (Статья 14.1. "Осуществление предпринимательской деятельности без государственной регистрации или без специального разрешения (лицензии)"). За решётку, скорее всего, вас не упрячут, поймав за разовое нарушение, а вот заплатить штраф до 2000 руб. придётся. И если ранее вас никто не штрафовал, так это не ваша вина, как нарушителя, а тех, кто обязан контролировать исполнение закона.

2. Настоящий Федеральный закон определяет особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Несмотря на явное несоответствие между нормами ГК и нормами п. 2 данной статьи о целях создания организации и предмете её деятельности, что будет явно прослеживаться ниже при подробном исследовании других норм закона, всё же можно представить ход мысли законодателя, как попытку назвать такие некоммерческие организации садоводческими (огородническими) только в связи с тем, что они создаются гражданами, ведущими индивидуальное садоводство (огородничество). Странная взаимосвязь. Но уж как есть.

На самом деле данные некоммерческие организации садоводством (огородничеством) не занимаются (ст. 123.12 "Основные положения о товариществе собственников недвижимости" ГК), т.к. призваны управлять имуществом, а не выращивать плодово-овощную продукцию. Настоящий юридический ляп. Управление имуществом и ведение садоводства (огородничества) совершенно разные виды хозяйственной (экономической) деятельности, к-м соответствуют разные коды ОКВЭД: Класс ОКВЭД 81 - Деятельность по обслуживанию зданий и территорий, также Класс ОКВЭД 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом - и Класс ОКВЭД 01 - Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях, соответственно в версии классификатора ОКВЭД-2 (версия ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2)), утверждён новым приказом Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст, вступил в силу с 11 июля 2016 года.

Примечание: в 2018 г. и далее может быть другой классификатор кодов ОКВЭД. Проверьте по данным [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_163320/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163320/).

Отдельные лица пытаются во главу угла деятельности СНТ (ОНТ) поставить нормы только этого закона, перечёркивая требования ГК, как основополагающего нормативного акта в РФ. Специально для таких лиц данный пункт обращает внимание на факт того, что закон определяет всего лишь особенности деятельности СНТ (особенности гражданско-правового положения) в соответствии с ГК, а не положение СНТ, как организаций, исключая влияние ГК.

Вместе с тем, следует особо выделить то, что 217-ФЗ от 29.07.2017 г. можно со всей определённостью отнести к специальным законам. По своей сути в официальном правовом поле такого понятия, как специальный закон, нет. Однако, это не мешает использовать в полной мере это понятие и применять его в юридической практике. Поясним правилом из Википедии:

*Lex specialis derogat generali* (с лат.—«специальный закон отменяет (вытесняет) общий закон») — общий принцип права, восходящий к римскому праву. Суть этого принципа сводится к тому, что в случае конкуренции норм общего (*generalis*) и специального (*specialis*) характера предпочтение при толковании и применении должно отдаваться специальным нормам. При этом под общими понимаются обычно нормы, регулирующие определённый род общественных отношений, а под специальными — регулирующие вид этого рода.

На практике это означает следующее:

Во-первых, нормы 217-ФЗ действуют не для всех физических лиц, а только для граждан, ведущих садоводство и огородничество на своих (принадлежащих им на праве собственности или другом вещном праве) садовых или огородных участках в границах конкретного садоводства (огородничества). Применяются эти нормы в сфере садоводства и огородничества.

Во-вторых, нормы закона действуют для тех юридических лиц, которые имеют организационно-правовые формы "товарищество собственников недвижимости" в виде "садоводческого некоммерческого товарищества или "огороднического некоммерческого товарищества". На других юрлиц нормы закона не распространяются.

В-третьих, нормы определяют особенности, характерные только для правоотношений между гражданами (садоводами, огородниками) и организациями с разновидностью организационно-правовой формы ТСН в виде СНТ и ОНТ. Эти особенности распространяются и на правоотношения садоводов (огородников) и садоводческих (огороднических) организаций с другими лицами по вопросам садоводства и огородничества.

В-четвёртых, особенности гражданско-правового положения для СНТ и ОНТ определены настоящим федеральным законом в статьях 4 и 7 - 20. При этом противоречий с ГК нет, т.к. части 4, 5 ст. 49 "Правоспособность юридического лица" ГК устанавливает приоритет норм 217-ФЗ от 29.07.17 г. над нормами ГК.