



Прокуратура Российской Федерации

**ПРОКУРАТУРА
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

пр. Ленина, д. 55, г. Тула, Россия, 300012

15.09.2026

№ 7/1-557-2026/Он2486-26

На № ВО-9770-26 от 17.08.2026

Прокуратурой области рассмотрено Ваше обращение о несогласии с ответом прокурора Заокского района и по другим вопросам.

Согласно ч.ч. 1-3, 6 ст. 10 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ) 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. Количество учредителей товарищества не может быть менее семи. Со дня государственной регистрации товарищества граждане, принявшие решение об учреждении товарищества (учредители), являются его членами.

В силу ч. 3 ст. 12 Федерального закона № 217-ФЗ в члены товарищества могут быть приняты собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

СНТ «Верхняя Искань» (ИНН 7751389175) создано 16.04.2026 общим собранием Учредителей Товарищества на основании положений Федерального закона № 217-ФЗ, которые поименованы в Протоколе общего собрания граждан № 1/01 от 15.04.2026 об учреждении юридического лица.

В состав учредителей СНТ «Верхняя Искань» согласно протоколу общего собрания № 1/01 от 16.04.2026 вошли 9 лиц, а именно: Обысов А.Г., [REDACTED].., Фроянц П.Е., [REDACTED]

Согласно информации, представленной СНТ «Верхняя Искань»,

вышеуказанные учредители являются полноправными собственниками земельных участков на территории создаваемого юридического лица.

Учредителям на праве частной собственности, а также в долевой собственности в стадии процедуры выделения долей, принадлежат земельные участки с кадастровыми №№: 71:09:010101:1414, 71:09:010101:3104, 71:09:010101:5160, 71:09:010101:3097, 71:09:010101:1856, 71:09:010101:4193.

Согласно сведениям ЕГРН правообладателями (учредителями), которые действительно имеют земельные участки в собственности, расположенные в границах СНТ «Верхняя Искань», являются – Обысов А.Г., [REDACTED].

Регистрация СНТ «Верхняя Искань» произведена по решению Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Учитывая, что при регистрации указанного юридического лица не были соблюдены положения ч. 6 и ч. 7 ст. 10 Федерального закона № 217-ФЗ, а также ст. 51 Гражданского кодекса Российской Федерации, выразившиеся в отсутствии в собственности у учредителей земельных участков, прокуратурой области 07.09.2026 информация направлена по территориальности в прокуратуру г. Москвы для организации проверки.

Решением Арбитражного суда Московской области от 08.12.2025 по делу № А41-91994/2025 в отношении [REDACTED] введена процедура банкротства - реализации имущества гражданина, финансовым управляющим суд утвержден [REDACTED]

Разъясняю Вам, что участие в учреждении Товарищества гражданина-банкрота правомерно на основании ст. 10 Федерального закона № 217-ФЗ, поскольку данный статус не ограничивает его в реализации личных неимущественных прав, включая голосование на общих собраниях. При этом распоряжение имуществом (земельным участком) и уплата взносов осуществляются в рамках ограничений ст. 213.25 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Вместе с тем в силу п. 3 ст. 213.30 Федерального закона № 127-ФЗ указанное лицо в течение трех лет с момента завершения процедуры банкротства не вправе занимать руководящие должности, что исключает возможность его избрания Председателем или членом Правления СНТ.

Согласно пункту 17.1 Устава Товарищества, утвержденного протоколом общего собрания учредителей № 1/01 от 16.04.2026, официальным источником информации Товарищества является интернет-сайт www.sntvi.ru (далее — официальный сайт).

Проведенным прокуратурой Заокского района мониторингом официального сайта установлено, что в апреле 2026 года на нем отсутствовали уведомления для собственников земельных участков о проведении 16.04.2026 общего собрания по вопросу создания Товарищества на данной территории.

Таким образом, организаторами допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения общего собрания, выразившееся в лишении собственников земельных участков возможности своевременно ознакомиться с повесткой дня и принять участие в голосовании. Данное обстоятельство повлекло за собой грубое нарушение равенства прав участников и повлияло на их волеизъявление.

Отсутствие в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведений о деятельности Товарищества, в том числе о проведении общих собраний, влечет за собой нарушение гарантированных законом прав граждан на свободный

доступ к информации.

В целях устранения выявленных нарушений прокуратурой района 07.07.2026 в адрес председателя СНТ «Верхняя Искань» внесено представление. В ответ на данный акт прокурорского реагирования 05.08.2026 в прокуратуру района поступило сообщение (исх. № 02/08) о результатах его рассмотрения.

При указанных обстоятельствах оснований для привлечения виновных должностных лиц к административной ответственности по статье 17.7 КоАП РФ не имеется, поскольку информация о фактическом рассмотрении акта реагирования представлена Товариществом в установленный законом срок. Реальное устранение нарушений закона находится на контроле прокуратуры района.

В ходе надзорных мероприятий прокуратурой района не установлено фактов взимания платы с собственников земельных участков. Указанное обстоятельство подтверждается информацией СНТ «Верхняя Искань», согласно которой в настоящее время работа по приему в члены Товарищества правообладателей земельных участков, примыкающих к его инфраструктуре, не завершена, приходно-расходная смета Товарищества и ее финансово-экономическое обоснование не утверждены, а сбор членских, целевых или иных приравненных к ним взносов не производится.

Вместе с тем разъясняю, что в соответствии с ч. 2 ст. 26 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» органы прокуратуры не подменяют иные государственные органы и должностных лиц, осуществляющих контроль за соблюдением прав и свобод человека и гражданина, а также не вмешиваются в оперативно-хозяйственную деятельность организаций.

В силу п. 2 ст. 181.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает их для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, собственников и других участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

Статьей 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в заседании или голосовавший против принятия оспариваемого решения. Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить его в судебном порядке в случае, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

Согласно разъяснениям, содержащимся в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», к существенным неблагоприятным последствиям относятся нарушения законных интересов как самого участника, так и гражданско-правового сообщества. Такие нарушения могут привести, в том числе, к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за его деятельностью.

Таким образом, в случае несогласия с решениями органов управления Товарищества, на основании ст.ст. 11, 12 Гражданского кодекса Российской

Федерации, ч. 1 ст. 3, ч. 1 ст. 56 и ст. 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Вы вправе самостоятельно обратиться в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, представив суду доказательства в обоснование заявленных требований.

В соответствии с п. 2 ст. 259.1 Гражданского кодекса Российской Федерации если в порядке, установленном законом, определены границы общей территории и предусмотрено создание на ней общего имущества, то собственникам земельных участков, расположенных на этой территории, принадлежат также доли в праве общей собственности на земельные участки общего назначения, если иное не предусмотрено законом.

В силу ч.ч. 1, 3, 6, 7 ст. 4.1 Федерального закона № 217-ФЗ в состав территории садоводства или огородничества входят садовые земельные участки или огородные земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

Местоположение границ территории садоводства или огородничества определяется проектом межевания территории. 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.

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 ходе проведенной прокуратурой района проверки установлено, что Товарищество СНТ «Верхняя Искань» создано (организовано) 16.04.2026 общим собранием Учредителей Товарищества на основании положений Федерального закона № 217-ФЗ.

Учредителями Товарищества являются правообладатели земельных участков, выразившие согласие на участие в создании Товарищества и указанные в Протоколе общего собрания граждан об учреждении юридического лица № 1/01 от 16.04.2026.

Территория Товарищества находится в стадии формирования в соответствии с требованиями Федерального закона № 217-ФЗ и определяется как совокупность земельных участков, связанных единым имущественно-технологическим комплексом.

Как указывалось ранее, в состав учредителей СНТ «Верхняя Искань» согласно протоколу общего собрания № 1/01 от 16.04.2026 вошли 9 лиц, а именно: Обысов А.Г., [REDACTED], Фроянц П.Е., [REDACTED]

По информации Товарищества, иные собственники земельных участков не подавали заявления о вхождении в состав учредителей и о включении принадлежащих им земельных участков в границы СНТ «Верхняя Искань», равно как и не обращались с заявлениями о приеме в члены Товарищества.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и

проект межевания территории), определяющая местоположение границ СНТ «Верхняя Искань», администрацией МО Заокский район не согласовывалась и не утверждалась.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости (далее — ЕГРН), сведения о местоположении границ территории СНТ «Верхняя Искань», а также о постановке на государственный кадастровый учет земельных участков общего назначения данного товарищества отсутствуют.

В ЕГРН имеются сведения в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории коттеджного поселка «Верхняя Искань» (д. Искань), а именно в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 71:09:010101:5160, 71:09:010101:1414, 71:09:010101:5963, 71:09:010101:3104, 71:09:010101:3097, 71:09:010101:2052, 71:09:010101:5964.

В ходе проведенных Управлением Росреестра по Тульской области 28.07.2026 и 19.08.2026 выездных обследований земельных участков установлено, что объекты с кадастровыми №№ 71:09:010101:1414, 71:09:010101:3104, 71:09:010101:3097, 71:09:010101:5160, 71:09:010101:2052, 71:09:010101:5963 фактически представляют собой дорогу (с щебеночным или асфальтовым покрытием) для проезда к иным участкам, участок с кадастровым № 71:09:010101:5964 зарос сорной и древесно-кустарниковой растительностью и обременен проходящей по его территории линией электропередачи (ЛЭП), при этом садоводческая деятельность ни на одном из указанных объектов не осуществляется.

Таким образом, при проведении выездных обследований в действиях собственников выявлены признаки использования земельных участков не по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, что является признаками нарушения требований абз. 2 ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 49 п. 1 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в целях недопущения нарушений обязательных требований земельного законодательства, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области собственникам земельных участков 30.07.2026 и 26.08.2026 объявлены предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований и предложено принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Пунктом 2 Протокола № 1/07 очно-заочного общего собрания членов СНТ «Верхняя Искань» от 11.07.2026 принято решение об установке шлагбаумов, ограничении въезда на территорию товарищества транспортных средств лиц, не являющихся правообладателями земельных участков либо их гостями, а также об ограничении допуска указанных посторонних лиц, при условии включения соответствующих расходов в утвержденную приходно-расходную смету и финансово-экономическое обоснование.

Проведенной проверкой установлено, что в настоящее время право собственников на беспрепятственный доступ (проезд) к принадлежащим им земельным участкам на территории СНТ «Верхняя Искань» фактически не ограничено, шлагбаумы на территории указанного СНТ отсутствуют.

Вместе с тем, в целях недопущения возможных нарушений прав собственников на беспрепятственный проезд к объектам недвижимости в будущем, прокуратурой района председатель правления СНТ вызван для дачи объяснений и объявления предостережения о недопустимости нарушения закона. О принятых мерах прокурорского реагирования Вам будет сообщено дополнительно.

Установлено, что ранее Вы обращались ОМВД России по Заокскому району по факту противоправных действий со стороны председателя СНТ «Верхняя Искань», СНТ «Романовские дворики-2» и СНТ «Велегож-Парк» Фроянца П.Е. (КУСП № 2354 от 01.07.2026, 2468 от 06.07.2026).

Указанные заявления решением начальника ОМВД России по Заокскому району в соответствии с п. 48 приказа МВД России от 29.08.2014 № 736 «Об утверждении Инструкции о порядке приема, регистрации и разрешения в территориальных органах Министерства внутренних дел Российской Федерации заявлений и сообщений о преступлениях, об административных правонарушениях, о происшествиях» (далее – Инструкция), обоснованно приобщены к ранее зарегистрированному сообщению о преступлении КУСП № 1930 от 11.06.2026, поскольку в указанных заявлениях содержались сведения об аналогичных фактах.

По результатам процессуальной проверки, должностными лицами ОМВД России по Заокскому району неоднократно принимались решения об отказе в возбуждении уголовного дела на основании п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ в связи с отсутствием в действиях Фроянца П.Е. состава преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ, последний раз – 20.08.2026.

Указанное процессуальное решение признано надзирающим прокурором незаконным в связи с неполнотой проведенных проверочных действий, в связи с чем 03.09.2026 отменено, материал проверки возвращен в ОМВД России по Тульской области для проведения дополнительной проверки, которая до настоящего времени не окончена.

Оснований для принятия иных мер прокурорского реагирования в настоящее время не имеется.

Начальник управления по надзору за
исполнением федерального
законодательства

старший советник юстиции

И.Л. Гостева

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C04E25EB3CFD4E81718C77B660B3E5E0
Владелец Гостева Ирина Львовна
Действителен с 22.08.2025 по 15.11.2026