

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 11.03.2013 № 82
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 11 " марта 2013 г.

78. О проекте федерального закона № 180219-6 "О внесении изменений в Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (в части совершенствования нормативного правового регулирования института ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства) - внесен депутатами Государственной Думы О.Д.Валенчуком, В.Е.Булавиновым, Н.В.Панковым, В.М.Заварзиным, И.И.Гильмутдиновым, В.Б.Кидяевым, Д.В.Волковым, В.Е.Позгалевым, И.В.Мануйловой, Б.В.Агаевым

Принято решение:

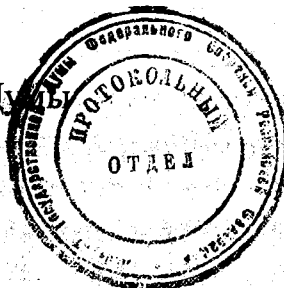
1. Направить повторно указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 11 апреля 2013 года.

2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству совместно с Комитетом Государственной Думы по аграрным вопросам, Комитетом Государственной Думы по делам общественных объединений и религиозных организаций (соисполнители) с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2013 года (апрель).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/783
Дата: 19.03.2013 Время: 12:24



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

25 02 2013 г.

ин. № ВД-3/6

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В соответствии с пунктом «а» части 6 статьи 112 Регламента Государственной Думы по предложению ответственного комитета вношу измененный текст законопроекта № 180219-6 «О внесении изменений «О внесении изменений в Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Согласие авторов законопроекта имеется.

Приложение: текст законопроекта и материалы к нему на 33 листах;

текст законопроекта и материалы к нему на магнитном носителе – 1 шт.



О.Д. Валенчук

1940



2315354790108
Государственная Дума ФС РФ
Дата 25.02.2013 Время 16.10
№229254-6. 1.1

Вносится депутатами Государственной Думы
О.Д.Валенчуком, В.Е.Булавиновым,
Н.В.Панковым, В.М.Заварзиным,
И.И.Гильмутдиновым, В.Б.Кидяевым,
Д.В.Волковым, В.Е.Позгалевым,
И.В.Мануйловой, Б.В.Агаевым

Проект
180219-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Федеральный закон «О садоводческих,
огороднических и дачных некоммерческих объединениях
граждан»**

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (Собрание законодательства, 1998, № 16, ст. 1801; 2000, № 48, ст. 4632; 2002, № 12, ст. 1093; 2003, № 50, ст. 4855, 2004, № 35, ст. 3607, № 45, ст. 4377, 2006, № 27, ст. 2881; 2007, № 27, ст. 3213; № 48, ст. 5812; 2008, № 20, ст. 2251) следующие изменения:

1) статью 1 изложить в следующей редакции:

«Основные принципы и понятия.

1. Настоящий Федеральный закон основывается на следующих принципах:

обеспечения устойчивого развития садоводства, огородничества и дачного хозяйства на территории Российской Федерации;

обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении садоводства, огородничества и дачного хозяйства гражданами;

осуществление садоводства, огородничества и дачного хозяйства в соответствии с требованиями земельного, градостроительного и иного законодательства Российской Федерации;

осуществление садоводства, огородничества и дачного хозяйства с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности;

непосредственного участия граждан в решении вопросов, касающихся их прав на землю и осуществления хозяйственной и иной деятельности садоводческими, огородническими, дачными некоммерческими объединениями граждан.

2. Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений);

дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных

строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

садоводческое, огородническое и дачное некоммерческое объединение граждан – (садоводческое, огородническое и дачное некоммерческое товарищество, садоводческий, огороднический и дачный потребительский кооператив, садоводческое, огородническое и дачное некоммерческое партнерство) - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (далее - садоводческое, огородническое и дачное некоммерческое объединение);

член садового, огороднического и дачного некоммерческого объединения - физическое лицо, имеющее земельный участок в границах территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения, ведущее садоводство, огородничество и дачное хозяйство, и добровольно вступившее в такое садоводческое, огородническое и дачное некоммерческое объединение;

Гражданин, ведущий садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке – физическое лицо, имеющее земельный участок в границах территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения, осуществляющий садоводство, огородничество и дачное хозяйство, и не являющийся членом такого некоммерческого объединения;

вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения на организационные расходы на оформление документации;

членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, содержание имущества общего пользования садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения, и другие текущие расходы такого объединения;

целевые взносы - денежные средства, вносимые членами садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения на создание (приобретение), а также реконструкцию, модернизацию имущества общего пользования садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения;

паевые взносы - имущественные взносы, внесенные членами садоводческого, огороднического и дачного потребительского кооператива на приобретение (создание) имущества общего пользования садоводческого, огороднического и дачного потребительского кооператива;

дополнительные взносы - денежные средства, вносимые членами садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов такого объединения;

специальный фонд - образуемая за счет части взносов, доходов от коммерческой деятельности и прочих поступлений, часть средств садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения, не распределяемая среди членов и используемая на цели предусмотренные уставом или определенные общим собранием членов такого некоммерческого объединения;

имущество общего пользования садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения - земельные участки общего пользования и объекты общего пользования (далее - имущество общего пользования);

земельные участки общего пользования - земельные участки, находящиеся в пользовании или собственности садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения, либо в совместной собственности членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения, на которых располагаются улицы, дороги, проезды, системы электро-, газо-, водо- снабжения, водоотведения и канализации, пожарные водоемы, санитарно-защитные зоны, посты охраны, оградительные конструкции, детские и спортивные площадки и другие объекты общего пользования, а также земельные участки, предназначенные для размещения таких объектов;

объекты общего пользования - объекты инженерной и социально-хозяйственной инфраструктуры, созданные или

приобретенные за счет взносов или иных средств садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения, располагаемые на землях общего пользования и предназначенные для обеспечения социальной и хозяйственной деятельности такого объединения, а также иные объекты такого некоммерческого объединения».

2) пункт 2 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«2. Настоящий Федеральный закон распространяется на все создаваемые и ранее созданные на территории Российской Федерации садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения, на отношения между садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединением и членами такого некоммерческого объединения, а также на отношения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений и граждан, ведущих садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке.»

3) статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Правовое положение граждан, ведущих садоводство, огородничество, дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

1. Граждане вправе вести садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

2. Гражданин, ведущий садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке несет бремя содержания своего земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

3. Гражданин, ведущий садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке, земельный участок которого расположен в границах территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения вправе пользоваться услугами и имуществом общего пользования садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договора пользования имуществом общего пользования.

4. Устав садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения должен содержать общие требования к ведению садоводства, огородничества и дачного хозяйства в индивидуальном порядке в границах территории такого некоммерческого объединения, а также требования к порядку заключения, цене и условиям договора на пользование имуществом общего пользования.».

4) дополнить статьей 8.1. следующего содержания:

«8.1. Договор пользования имуществом общего пользования садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения.

1. По договору пользования имуществом общего пользования одна сторона (садоводческое, огородническое и дачное некоммерческое объединение) предоставляет за плату другой стороне (гражданин, ведущий садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке, земельный участок которого расположен в границах территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения) право пользования имуществом общего пользования, необходимым для

ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства в индивидуальном порядке.

Договором пользования имуществом общего пользования предусматриваются условия предоставления гражданам, ведущим садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке, оказываемых садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединением услуг.

Договором пользования имуществом общего пользования также предусматриваются условия возмещения затрат по исполнению обязательных требований органов государственной власти, в том числе требований к объединениям по содержанию земель и имущества общего пользования.

2. Договор пользования имуществом общего пользования садового, огороднического и дачного некоммерческого объединения заключается в письменной форме.

От имени некоммерческого объединения при заключении такого договора выступает председатель правления или иное уполномоченное лицо.

3. Договором пользования имуществом общего пользования должны быть определены земельные участки общего пользования, в том числе с расположенными на них дорогами, проездами, системами электро-, газо-, водо- снабжения, водоотведения и канализации, пожарные водоемы, санитарно-защитные зоны, посты охраны, оградительные конструкции, детские и спортивные площадки; объекты инфраструктуры садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения и иные объекты имущества общего пользования некоммерческого объединения, необходимые, для удовлетворения потребностей

гражданина, ведущего садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха, а также иных его потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

Право пользования имуществом общего пользования возникает с даты заключения договора, если иное не предусмотрено договором пользования имуществом общего пользования.

4. Договор пользования имуществом общего пользования подлежит обязательному заключению в том числе:

- если доступ (подъезд, проход) к земельному участку, расположенному в границах территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения и принадлежащему садоводу, ведущему садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке, возможен только через земельные участки общего пользования и/или с использованием объектов общего пользования такого некоммерческого объединения;

- если обеспечение пожарной безопасности земельного участка, принадлежащего садоводу, ведущему садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке невозможно без использования общих объектов противопожарной безопасности садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения;

- если обеспечение земельного участка, принадлежащего гражданину, ведущему садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке электричеством, газом, теплом невозможно без использования объектов общего пользования садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения;

- в иных случаях, предусмотренных уставом садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения.

5. Типовая форма договора на пользование имуществом общего пользования утверждается общим собранием членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения с учетом требований устава такого некоммерческого объединения.

Размер платы за пользование имуществом общего пользования для граждан, ведущих садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке, не может превышать максимального размера денежных средств, вносимых членами садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения на приобретение (создание), реконструкцию и модернизацию, текущее содержание и пользование имуществом общего пользования.

Договор пользования имуществом общего пользования заключается на срок, определенный договором. Если срок пользования имуществом общего пользования договором не определен, договор считается заключенным на неопределенный срок.

6. Гражданин, ведущий садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке вправе обжаловать в суд

решение органов управления некоммерческого объединения об отказе в заключении договора пользования имуществом общего пользования, а также условия такого договора.

7. В случае отказа (уклонения) гражданина, ведущего садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садового, огороднического и дачного некоммерческого объединения, в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи такое объединение вправе обратиться в суд с требованием обязать заключить договор на пользование имуществом общего пользования, а также с требованием о возыскании убытков, причиненных пользованием имущества общего пользования без заключения соответствующего договора.

8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора пользования имуществом общего пользования стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством.

В случае неуплаты установленных договором платежей за пользование имуществом общего пользования и услугами объединения гражданин, ведущий садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке на основании решения правления объединения либо общего собрания его членов лишается права пользоваться указанным имуществом и услугами объединения. Неплатежи за пользование имуществом общего пользования и услугами объединения взыскиваются в судебном порядке.

9. Если иное не предусмотрено договором пользования имуществом общего пользования, передача права пользования землями и объектами общего пользования третьему лицу не допускается.

10. Изменение и расторжение договора пользования имуществом общего пользования осуществляется по общим правилам гражданского законодательства».

5) в пункте 4 статьи 16:

добавить абзацем следующего содержания:

«общие требования к ведению садоводства, огородничества и дачного хозяйства в индивидуальном порядке в границах территории такого некоммерческого объединения;»;

добавить абзацем следующего содержания:

« требования к порядку заключения, цене и условиям договора пользования имуществом общего пользования;»;

добавить абзацем следующего содержания:

«права, обязанности и ответственность органов управления некоммерческого объединения;»;

добавить абзацем следующего содержания:

«порядок приема граждан в члены и исключения из садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения;»;

б) в статье 18:

а) в пункте 4:

второе предложение исключить.

дополнить абзацами следующего содержания:

«Другие вступающие в такое объединение лица принимаются в его члены по личному заявлению правлением или общим собранием членом садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения.

К заявлению прилагаются копии документов, подтверждающих право на земельный участок или документов, подтверждающих переход к лицу, вступающему в некоммерческое объединение, прав на земельный участок в границах данного объединения (договоры купли-продажи, дарения, ренты и другие; свидетельство о праве на наследство, соглашение между наследниками о том, что при разделе наследства земельный участок перешел к данному лицу и другие).

Гражданину, который приобрел земельный участок в результате отчуждения земельного участка прежним собственником либо в порядке наследования от члена садового, огороднического и дачного некоммерческого объединения, не может быть отказано в приеме в члены такого объединения, в случае если он согласен выполнять требования устава объединения и уплаты им установленных уставом вступительных и иных взносов.»;

б) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Члену садового, огороднического и дачного некоммерческого объединения, который подал заявление о его исключении из членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения, либо утративший право собственности на земельный участок, расположенный в границах территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения, не может быть отказано в его исключении при условии погашения всей суммы задолженности перед объединением и заключения договора пользования имуществом общего пользования.

Решение об исключении из членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения по основаниям, предусмотренным уставом (кроме основания исключения по собственному желанию), принимается решением общего собрания членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения.

Исключение по собственному желанию, с учетом абзаца первого настоящего пункта, принимается правлением садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения »;

7) в статье 19:

а) в пункте 1:

в подпункте 8 слова «собрания уполномоченных, а также » исключить;

в подпункте 9 после слова «договора», дополнить словами «, предусмотренного статьями 8 и 8.1 настоящего Федерального закона;»;

б) в пункте 2:

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) нести бремя освоения и содержания своего земельного участка, а также бремя создания и содержания имущества общего пользования;»;

в подпункте 11 слова «или собрания уполномоченных» исключить;

дополнить подпунктом 13 следующего содержания:

«13. уведомлять правление в письменной форме об отчуждении земельного участка, расположенного в границах

территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения.»;

8) в статье 20 пункт 2 исключить;

9) в статье 21:

а) в названии статьи 21 слова «(собрания уполномоченных)» исключить;

б) в пункте 1:

слова «(собрания уполномоченных)» исключить;

подпункт 2 исключить;

в подпункте 8 слова «(собрания уполномоченных)» исключить;

подпункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) установление размера и порядка исчисления членских, целевых и других взносов и платежей, а также материальной ответственности (пеней) за неуплату или несвоевременную уплату взносов, изменение размера и сроков внесения взносов малообеспеченным членам объединения;»;

подпункт 12 изложить в следующей редакции:

«12) утверждение приходно-расходной сметы такого объединения, принятие решений о ее исполнении; утверждение отчетов, в том числе отчета об исполнении приходно-расходной сметы, отчетов правления;»;

дополнить подпунктом 17 следующего содержания:

«17) утверждение размера и порядок оплаты членских, целевых и иных взносов на основании годовых отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора) пропорционально площади, занимаемого земельного участка. Уставом объединения может быть

предусмотрен иной порядок определения отдельных взносов и платежей, размер которых не зависит от площади занимаемого участка»;

в) в пункте 2:

в абзацах 1-12 слова «(собрания уполномоченных)» исключить;

в абзацах 1-12 слова «(собрание уполномоченных)» исключить;

абзац 7 изложить в следующей редакции:

«Общее собрание членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения правомочно, если на указанном собрании присутствует не менее тридцати процентов членов объединения, если уставом объединения не установлен более высокий процент присутствия членов объединения на собрании.

Правление на день проведения общего собрания составляет список членов такого объединения с указанием номеров их участков, фамилий и инициалов. В целях регистрации участников и определения правомочности общего собрания каждый из присутствующих членов такого объединения (доверенное лицо) подтверждает своё участие в проведении общего собрания росписью в списке.

Правомочность (кворум) определяется по списку участников общего собрания, путем подсчета количества членов, зарегистрировавшихся в списке, который является обязательным приложением к протоколу заседания общего собрания.

Член такого объединения вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной

председателем такого объединения или любым иным способом, предусмотренным действующим законодательством.

дополнить абзацем 8 следующего содержания:

«Председатель общего собрания удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц, председательствует при открытии и ведении общего собрания, подписывает протокол общего собрания.»;

г) в пункте 3

абзац третий изложить в следующей редакции:

«Общее собрание членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения прихода-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения, об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов такого объединения по представлению правления, о ликвидации такого объединения и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.»;

10) в статье 22:

а) в пункте 1:

в абзаце первом в первом предложении слова «(собранию уполномоченных)» исключить;

в абзаце 3 в первом предложении слова «(собранием уполномоченных)» исключить;

в абзаце 3 во втором предложении «(собранием уполномоченных)» исключить;

б) в пункте 2

абзац 2 дополнить предложением следующего содержания:

«При равенстве голосов, голос председателя правления является решающим.»

в) в пункте 3:

в подпункте 1, 2, 4, 6, 7, «(собрания уполномоченных)» исключить;

подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«составления приходно-расходных смет и отчетов об их исполнении, представления их на утверждение общего собрания его членов;»;

подпункт 14 изложить в следующей редакции:

«контроль своевременного внесения вступительных, членских, целевых, паевых, дополнительных взносов и платежей по договорам пользования имуществом общего пользования;»;

дополнить подпунктами 20-22 следующего содержания:

«20) организация проведения внеочередного общего собрания членов такого объединения или принятие решения об отказе в его проведении;

21) прием в члены объединения и исключение граждан из членов такого объединения;

22) контроль соблюдения членами некоммерческого объединения градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил, а также выполнения решений общих собраний;»;

абзац последний исключить;

11) в статье 23:

а) в пункте первом:

в первом предложении после слова «года» дополнить словами «, если иной срок не предусмотрен уставом такого объединения.»;

в третьем абзаце слова «(собрания уполномоченных)» исключить;

б) в пункте 2:

в подпункте 2 слова «(собранием уполномоченных)» исключить;

в подпункте 6 слова «(собрания уполномоченных)» исключить;

в подпункте 8 после слов «такого объединения» дополнить словами: «и в месячный срок со дня поступления заявления результаты рассмотрения доводит до заявителя.»

дополнить подпунктами 9 – 13 следующего содержания:

«9) организует учёт членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения, а также граждан, ведущий садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории такого объединения;

10) в установленные правлением дни ведёт личный приём членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения;

11) обеспечивает ведение делопроизводства такого объединения и содержание его архива;

12) организует ведение бухгалтерской, финансовой, статистической и иной отчётности в соответствии с действующим законодательством;

13) принимает на работу в такое объединение лиц по трудовым договорам, увольняет, применяет меры поощрения, накладывает взыскания, ведёт учёт работников.»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Председатель правления садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения осуществляют свою деятельность, на возмездной основе, на основании договора, заключенного в соответствии с действующим законодательством, если иное не определено уставом.»;

12) статью 24 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Председатель правления несёт ответственность за ведение бухгалтерской, финансовой, статистической и иной отчётности в соответствии с действующим законодательством.»;

13) в статье 25:

в пункте 1 в абзаце 2 слова «(собрания уполномоченных)» исключить;

в пункте 3 в подпункте 1,2 слова «(собрания уполномоченных)» исключить;

в пункте 3 подпункте 3 слова «(собранием уполномоченных)» исключить;

в пункте 3 подпункте 4 слова «(собранию уполномоченных)» исключить;

14) в статье 26 в пункте 1 слова «(собрании уполномоченных)» исключить;

15) в статье 27

в пункте 1 слова «(собрания уполномоченных)» исключить;

абзац 1 в пункте 1 дополнить фразой следующего содержания:

«С протоколами подлежат обязательному хранению списки зарегистрированных участников и документы, подтверждающие полномочия представителей (доверенности).»

16) в пункте 5 статье 28:

в абзаце первом слова «(собранием уполномоченных)» и слова «(собрания уполномоченных)» исключить;

в абзаце третьем, четвертом слова «(собрания уполномоченных)» исключить;

17) в абзаце втором пункта 2 статьи 32 слова «(собрания уполномоченных)» исключить;

18) в статье 34 пункт 4 дополнить абзацем следующего содержания:

«Строительство многоквартирных жилых домов, а также объектов строительства офисного, гостиничного назначения в границах территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения на земельных участках, принадлежащих членам такого объединения и гражданам, ведущим садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке запрещается.»

19) в пункте 5 статьи 36 слова «(собраний уполномоченных)» исключить;

20) статью 38 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«Органы государственной власти и органы местного самоуправления вправе оказывать содействие садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям в реализации и переработки выращенной членами такого объединения продукции плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.»;

21) в статье 41:

в пункте 2 слова «(собрание уполномоченных)» исключить;

в абзаце 2 пункта 7, в пункте 8 слова «(собранием уполномоченных)» исключить;

в пункте 9 слова «(собранию уполномоченных)» исключить;

в пункте 12 слова «(собрание уполномоченных)» исключить;

22) пункт 2 статьи 47 дополнить абзацами следующего содержания:

«В случае если садовый, огороднический или дачный земельный участок не используется в соответствии с его целевым назначением в течение более трех лет, такой земельный участок может быть изъят у его собственника на основании решения суда по инициативе садового, огороднического и дачного некоммерческого объединения, в границах территории которого он расположен.».

Президент
Российской Федерации



Пояснительная записка к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»

Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – Закон) устарел, не отвечает требованиям действующего законодательства, нуждается в глобальной переработке отдельных глав и институтов.

Внимание к данному правовому акту обусловлено, во-первых, масштабной социальной ролью, которую играет закон в жизни всех садоводов, огородников, дачников страны (на сегодняшний день насчитывается более 50 миллионов граждан, ведущих садоводство, огородничество, дачное хозяйство), во-вторых, ущербностью правовых механизмов осуществления деятельности садоводческих, огороднических и дачных объединений и защиты прав их членов. Кроме того, большой общественный резонанс при решении вопросов относительно оформления и пределов осуществления садоводами и их объединениями имущественных прав предопределяет необходимость адаптации к правовой реальности правовых норм, содержащихся в данном законе.

Представленный законопроект предполагает комплексное совершенствование Закона.

1. Законопроектом вводятся принципы Закона, такие как обеспечение устойчивого развития садоводства, огородничества и дачного хозяйства на территории Российской Федерации; обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении садоводства, огородничества и дачного хозяйства гражданами; осуществление садоводства, огородничества и дачного хозяйства в соответствии с требованиями земельного, градостроительного и иного законодательства Российской Федерации; осуществление садоводства, огородничества и дачного хозяйства с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности; непосредственного участия граждан в решении вопросов, касающихся их прав на землю и осуществления хозяйственной и иной

деятельности садоводческими, огородническими, дачными некоммерческими объединениями граждан.

Введение принципов позволит сосредоточить внимание на главных основополагающих идеях закона, глубже понимать нормы, закрепленные в законе, взаимосвязь с иными нормами, регулирующими садоводство, огородничество и дачное хозяйство, а также позволит избежать споров по поводу сути закрепленных в законе норм.

Законопроект предполагает уточнение понятийного аппарата.

Так, законопроектом предлагается уточнение понятий дачного и садового земельных участков. Прежде всего, с учетом постановления Конституционного Суда РФ от 30.06.2011 № 13-П в той части, в которой действующим законом исключается возможность регистрации граждан по месту жительства в принадлежащих им на праве собственности жилых строениях, которые пригодны для постоянного проживания и расположены на садовых земельных участках, относящихся к землям сельскохозяйственного назначения и постановлением Конституционного Суда РФ от 14.04.2008 № 7-П в той части, в которой действующим законом ограничивается право граждан на регистрацию по месту жительства в пригодном для постоянного проживания жилом строении, расположенном на садовом земельном участке, относящемся к землям населенных пунктов.

Кроме того, с целью уточнения статуса, законопроектом введены понятия члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и гражданина, ведущего садоводство, огородничество, дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

Конкретизировано понятие имущества общего пользования. При этом более четко определено, какие земельные участки являются имуществом общего пользования, более полно описаны объекты имущества общего пользования.

2. Законопроект комплексно предполагает совершенствование института ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства в индивидуальном порядке.

В частности, определены условия и порядок заключения договора на пользование имущества общего пользования. Субъектами договора определены, с одной стороны, садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение, в собственности или на ином вещном праве которого находится имущество общего пользования, и, с другой стороны, гражданин, осуществляющий садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке - собственник дачного, садового, огородного участка в пределах территории, закрепленной за некоммерческим объединением. Данное уточнение позволит избежать заключения договоров, предметом пользования которых будет имущество, не закрепленное за некоммерческим объединением.

При этом предусмотрены случаи, при которых гражданин, ведущий садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке обязан заключить договор на пользование имуществом общего пользования – это случаи, при которых указанный гражданин, ведущий садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке не может реализовать свои права и обязанности, в том числе в отношении собственного земельного участка, без использования имущества общего пользования некоммерческого объединения и/или его услуг. Это, с одной стороны, позволит снизить случаи уклонения лиц, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке и некоммерческих объединений от заключения таких договоров, а с другой – снизить количество случаев выхода граждан из членов некоммерческих объединений с целью неуплаты обязательных платежей.

Определено, что должен включать в себя такой договор. Договор должен включать, в том числе определенное договором право пользования землями общего пользования, услугами, которые предоставляются некоммерческому объединению для выполнения обязательных требований государственных органов, а также возмещение затрат на оплату таких услуг.

Это обусловлено тем, что с выходом гражданина из членов некоммерческого объединения фактические условия его нахождения на своем земельном участке в таком объединении не изменяются, так как земельный участок попрежнему остается в границах территории некоммерческого

объединения. Поэтому те требования, которые государственные органы власти предъявляют к некоммерческим объединениям как к юридическому лицу, должны выполняться всеми собственниками земельных участков, расположенных в границах территории такого объединения. Такие требования могут относиться как к правилам содержания общей территории некоммерческого объединения (например, такое требование Министерства чрезвычайных обстоятельств по соблюдению мер пожарной безопасности как скашивание летом травы на территории общего пользования, расчистка зимой от снега подъездных дорог и т.п.), так и выполнение определенных обязательств объединением как юридическим лицом перед государством (например, оплата земельного налога на земли общего пользования и т.п.).

Более конкретно прописан размер платы за пользование имуществом общего пользования для указанной категории граждан, что также позволит защитить права и законные интересы обеих сторон указанных правоотношений.

При этом, размер платы за пользование имуществом общего пользования не может превышать максимального размера денежных средств, вносимых членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на текущее содержание, в том числе реконструкцию, модернизацию такого имущества – для «новых» граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке и не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения - в случае внесения гражданами, ведущими садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке (вышедшие из некоммерческого объединения) взносов на приобретение (создание) указанного имущества.

3. С целью повышения эффективности управления некоммерческими объединениями и их заинтересованности в стабильном функционировании таких объединений, определено, что устав должен содержать права и обязанности, ответственность органов управления садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения. В самом законе также уточнены права, обязанности и ответственность органов управления, а также, закреплена норма

определяющая, что председатель правления осуществляет свою деятельность на возмездной основе на основании договора.

Данное нововведение позволит, в том числе избежать коррупционной составляющей в деятельности органов управления, снизить уровень уклонения недобросовестных руководителей от ответственности, вывести деятельность некоммерческих объединений в прозрачное правовое поле.

4. Законопроект предусматривает установление случаев приема в члены некоммерческого объединения и исключения из членов такого объединения решением правления без рассмотрения вопроса и принятия решения общим собранием. Правило действует для граждан, изъявивших желание добровольно вступить в члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения или добровольно выйти из него при соблюдении условий, установленных уставом, либо в случае утраты права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

5. Законопроектом предусмотрено исключение института уполномоченных, который на практике не привел к положительным результатам, а лишь усугубил положение как самих членов некоммерческих объединений, так и некоммерческих объединений, где есть собрание уполномоченных, открывая мошенникам и рейдерам пути для своих незаконных действий.

Закон в действующей редакции дает право проводить общее собрание членов некоммерческого объединения в форме собрания уполномоченных.

Уполномоченный может избираться от неограниченного круга лиц и на неограниченный срок.

Также, уполномоченный по действующей редакции закона не имеет доверенности на совершение действий от имени лица, чьи интересы он представляет.

Таким образом, сложилась ситуация, при которой избравшись единожды собрание уполномоченных уже самостоятельно решает важнейшие вопросы не учитывая мнение реальных членов некоммерческого объединения и не давая им

право переизбрать уполномоченных или вообще отменить проведение собрания в форме уполномоченных.

Так же, имеет место большое количество нарушений при проведении собраний в форме уполномоченных, оформлении протоколов, фальсификация фактов и документов с целью личной наживы или захвата привлекательной территории. Связано это с тем, что при проведении собрания в форме собрания уполномоченных, о собрании оповещаются только заинтересованные уполномоченные, контролировать порядок проведения собрания и оформления документов некому.

Кроме того, с точки зрения гражданского законодательства, уполномоченного следовало бы считать представителем лица от имени и в интересах которого он совершает действия, однако в силу указанных выше норм действующего закона это не согласуется с ч.1, 2, 3, 4 ст.182 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), ст.186 ГК РФ.

Также, положение ч. 2 статьи 21 действующей редакции закона, определяющее наличие кворума для собрания уполномоченных в 50% уполномоченных входит в противоречие с нормой, закрепленной статьей 17 Конституции Российской Федерации и не обеспечивает реализацию прав члена некоммерческого объединения – гражданина РФ, установленных статьей 19 закона.

6. Проектом федерального закона предлагается утверждение размера членских, целевых и иных взносов пропорционально площади, занимаемого земельного участка. Введение данной нормы в законе позволит избежать разночтения судами при решении вопросов, связанных с расчетом взносов, а также приведет к справедливому распределению затрат некоммерческого объединения между лицами, имеющими один стандартный участок и лицами, имеющими несколько или один, но больший участок.

Взносы членов некоммерческого объединения – это взносы на покрытие расходов объединения, это величина, в значительной степени привязанная к объему имущества общего пользования и услуг, предоставляемых таким объединением своим членам. Надо понимать, что участок в 100 соток потребляет

услуг больше чем участок в 10 соток, и пользование имуществом общего пользования у большего участка также увеличивается.

В законе предусмотрена норма, предоставляющая возможность установление взносов как с каждого члена или с каждого участка, так и по иному принципу, определяемому Уставом.

7. Проект предлагает норму, определяющую правомочность общего собрания членом, при присутствии на нем не менее 30% от общего числа членом.

Учитывая исключение института собрания уполномоченных, а также сезонность осуществления садоводства, огородничества и дачного хозяйства, сложным представляется собрать 50% членом некоммерческого объединения. Снижение кворума до 30% позволить принимать необходимое решения и в то же время не снижает порог правомочности настолько, что могло бы привести к негативным последствиям.

8. Одним из наиболее вопросов в осуществлении садоводства, огородничества и дачного хозяйства является выбытие земельных участков, предоставленных для выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур. Часть таких земельных участков заняты мини-отелями и иной коммерческой застройкой. Законопроект устанавливает запрет на строительство многоквартирных жилых домов, а также объектов строительства офисного, гостиничного назначения в границах территории садового, огороднического или дачного некоммерческого объединения на земельных участках, принадлежащих членам такого объединения и садоводам, ведущим садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

9. Для некоммерческих объединений, которые занимаются непосредственно выращиванием плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур и частично обеспечивающих выращенной экологически чистой продукцией потребителей, стоит проблема в механизмах реализации указанной продукции. Так, на решение данного вопроса законопроектом направлено положение о закреплении за органом государственной власти возможности оказывать содействие садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям в реализации и переработке выращенной членами такого

объединения продукции. Кроме того, выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля обусловлено необходимостью развития внутреннего садоводства и огородничества и поддержки пенсионеров и безработных граждан.

Кроме того, выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля обусловлено необходимостью развития внутреннего садоводства и огородничества и поддержки пенсионеров и безработных граждан.

10. Очень важной проблемой, также требующей решения, являются неиспользуемые земельные участки, принадлежащие членам садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения.

Многие собственники участков, расположенных в границах территории некоммерческого объединения, одновременно являясь членами таких объединений, не используют свои земельные участки, не участвуют в жизни объединений, в том числе не уплачивают взносы, имеют задолженность по налогам и по оплате услуг водо-, газо-, электро- снабжающих организаций и услуг самого объединения.

В среднем по стране такие участки составляют порядка 30% от общего числа.

Между тем, некоммерческие объединения несут бремя содержания этих участков, в числе которых является вырубка кустарников, скос травы.

Более того, некоммерческие объединения и их члены из личных средств оплачивают ремонт объектов, расположенных на таких участках, без которых не возможно нормальное функционирование объектов общего пользования, создают инфраструктуру с учетом недовнесенных владельцами таких участков целевых взносов.

Действующее земельное и гражданское законодательство Российской Федерации позволяет изымать участки. Однако, такое право закреплено исключительно за органом местного самоуправления.

На сегодняшний момент, эти нормы практически не работающие, так как требуют от местных властей больших трудозатрат и много времени. Однако местные власти не имеют возможностей для этого.

Поэтому проект предусматривает право садоводческого, огороднического, дачного некоммерческого объединения выступать инициатором предъявления требования в суд об изъятии земельного участка, который не используется в соответствии с его целевым назначением в течение более трех лет.

Проектом намеренно не указано процедура такого изъятия и в чью пользу земельный участок изымается, так как эта сфера регулирования земельного законодательства. Кроме того, это направлено на исключение коррупционной составляющей в действиях недобросовестных лиц.

В данном случае, некоммерческое объединение выступает в интересах муниципальных органов, на территории которого находится изымаемый земельный участок.

Предлагаемые законопроектом изменения являются результатом анализа правоприменительной практики (в частности, аналитическим управлением Аппарата Государственной Думы Федерального Собрания РФ были направлены обращения в субъекты РФ по вопросу «О необходимости изменений законодательства о садовых некоммерческих товариществах СНТ» (исх.2.11-16/7 от 16.02.2011 г.), общероссийской общественной организацией «Союзом садоводов России» был проведен мониторинг общественного мнения), обобщения выявленных правовых коллизий, а также проведенного анализа норм указанных федеральных законов на предмет противоречий между ними. Анализ статей федеральных законов показал также необходимость внесения в них некоторых уточняющих и редакционных поправок.

**Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона
«О внесении изменений в Федеральный закон «О садоводческих,
огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»**

Принятие и реализация проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета на предоставление субсидий на осуществление работ по строительству и ремонту дорог, линий электропередач, систем водоснабжения, газоснабжения и канализации, связи или по подключению к действующим линиям электропередачи, системам водоснабжения и канализации, а также на разработку, утверждение и реализацию целевых программ поддержки садоводческих, дачных, огороднических некоммерческих объединений граждан.



Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других актов федерального законодательства.

