



**Аналитическая справка по проекту федерального закона (ID проекта:
00/03-24479/03-15/12-13-4)
«О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве».**

Ссылка на проект в сети Интернет: <http://regulation.gov.ru/projects#npa=21211>

Разрабатывается Министерством экономического развития России.

Дата размещения проекта федерального закона: 30 марта 2015 г.

Разрабатываемый проект федерального закона «О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве» (далее – Проект) призван заменить собой действующий Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее - 66-ФЗ).

В пункте 1 статьи 4 66-ФЗ закреплены организационно-правовые формы садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений. Граждане могут создавать садоводческие огороднические или дачные некоммерческие товарищества, садоводческие огороднические или дачные потребительские кооперативы либо садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие партнерства для содействия их членам в решении общих социальных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

В соответствии с новой редакцией Гражданского кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 05.05.2014 № 99-ФЗ), Юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут создаваться в том числе в организационно-правовых формах:

1) потребительских кооперативов, к которым относятся в том числе садоводческие, огороднические и дачные потребительские кооперативы (далее – ДПК);

2) товариществ собственников недвижимости (далее – ТСН, товарищество), к которым относятся в том числе садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие товарищества.

Таким образом, юридические лица в организационно-правовой форме садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих партнерств (далее - ДНП) создаваться не могут, разъяснений по поводу применения норм к ДНП закон не содержит, такая организационно-правовая форма отсутствует в перечне форм юридических лиц. При этом, при первом внесении изменений в учредительные документы зарегистрированных ранее юридических лиц необходимо привести их в соответствие с новой редакцией Гражданского кодекса,



в том числе в части организационно-правовой формы. В связи с этим возникает вопрос об изменении их организационно-правовой формы. Специфика деятельности ДНП должна относить их к товариществам собственников недвижимости.

В статье 2 Проекта говорится, что некоммерческая корпоративная организация, создаваемая гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства может быть создана исключительно как садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество, которое является видом товарищества собственников недвижимости.

Таким образом, планируется законодательно исключить и такие организационно-правовые формы как «садоводческие, огороднические или дачные потребительские кооперативы», которые по логике Проекта должны быть впоследствии преобразованы в ТСН.

Перерегистрация садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, созданных до дня вступления в силу Проекта, не требуется.

Учредительные документы, а также наименования садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, созданных до дня вступления в силу Проекта, подлежат приведению в соответствии с Проектом при первом изменении учредительных документов таких объединений, но не позже 1 января 2027 года. Учредительные документы таких объединений до приведения их в соответствие с Проектом действуют в части, ему не противоречащей.

Изменение наименования садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, созданных до дня вступления в силу Проекта в связи с его приведением в соответствие с Проектом, не требует внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование. Внесение таких изменений может осуществляться по желанию заинтересованных лиц.

Новое некоммерческое товарищество создается в результате его учреждения гражданами либо в результате реорганизации некоммерческой организации, созданной гражданами до дня вступления в силу Проекта для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства.

В Проекте уточнены основные понятия (понятие садового земельного участка, садового дома, дачного земельного участка, дачного дома и т.п.), а также понятия вступительных, членских, и целевых взносов, их целевое использование и размеры (статьи 12, 17, 18, 19, 20 Проекта).



В Проекте отсутствуют понятия паевых и дополнительных взносов, которые имели отношения к садоводческим, огородническим или дачным потребительским кооперативам.

Государственная регистрация товариществ осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Федеральным законом от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти - Федеральной налоговой службой (ФНС России), в том числе ее территориальными органами.

Проектом исключается ранее действовавшее требование об обязательном закреплении в уставе (это остается на усмотрение самой организации):

- порядка участия члена товарищества в работах, выполняемых коллективно;
- порядок проведения заочного голосования (опросным путем);
- порядок вступления в ассоциации (союзы);
- порядок открытия своего представительства;
- порядок ведения реестра членов товарищества;
- порядок предоставления членам товарищества и лицам, ведущим садоводство, огородничество и дачное хозяйство на землях товарищества без участия в нем, информации о деятельности органов управления и органа контроля товарищества.

При этом, в обязательном порядке в уставе товарищества указывается примерное описание местоположения земель в границах товарищества (четких требований к описанию Проект не содержит).

В соответствии с Проектом исключается существовавшая ранее обязанность члена товарищества освоить свой земельный участок в течение трех лет. В соответствии с земельным законодательством собственник земельного участка обязан использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением. За неиспользование земельного участка по целевому назначению в течение трех лет, земельный участок может быть изъят у собственника. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения (участки, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения, изымаются, если не используется по целевому назначению в течение трех и более лет подряд).

В Проекте не предусмотрено право товариществ проводить общие собрания в форме собрания уполномоченных, как это определено в действующем законе. Иными словами, исключается право наделения несколькими членами

Материал подготовлен в рамках реализации Программы правовой поддержки СОНКО (2015 – 2017) при поддержке Министерства экономического развития Российской Федерации.



нами товарищества одного члена товарищества правом на представление их интересов на общих собраниях, голосование должно осуществляться по формуле «один член товарищества – один голос» (при этом член товарищества может наделить полномочиями по представлению своих интересов иное лицо на основании доверенности в соответствии с гражданским законодательством).

Проектом исключается право организации фонда взаимного кредитования и фондов проката.

В Проекте отсутствует (существовавшее ранее) понятие общественного контроля за соблюдением законодательства, обязанность соблюдать действующее законодательство лежит на товариществе, всех его членах и лицах, ведущих садоводство, огородничество и дачное хозяйство на землях товарищества без участия в нем (Комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления, в некоммерческих объединениях граждан создавалась крайне редко и эффективность ее работы была низкой).

Постоянное (бессрочное) хранение протоколов заседаний правления, протоколов общих собраний, протоколов заочных голосований, заменено семилетним сроком (кроме документов, составленных ревизором (ревизионной комиссией) товарищества, конкретный срок хранения которых не установлен, предполагается их бессрочное хранение).

В Проекте предусмотрены штрафные санкции, налагаемые на членов товарищества за нарушение правил (особенностей) застройки садовых, огородных, и дачных земельных участков. Размеры штрафа определяются товариществом и должны быть закреплены в уставе.

Проектом полностью исключены существовавшие ранее нормы о государственной и муниципальной поддержке таких объединений граждан.

В Проекте предлагается конкретизировать, что при ликвидации садоводческого, огороднического или дачного товарищества имущество и земельный участок общего пользования должны быть распределены между бывшими членами товарищества пропорционально площади принадлежащих им садовых, огородных или дачных участков вне зависимости от того, являлись ли данные лица учредителями товарищества и размера их взносов (ранее земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могли быть с согласия бывших членов такого объединения проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные



средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам такого объединения в равных долях).

В Проекте предусмотрено, что по решению суда садоводческое, огородническое или дачное товарищество может быть признано несостоятельным (банкротом), что в дальнейшем влечет его ликвидацию. В случае банкротства товарищества имущество и земельный участок общества пользования должны быть переданы в собственность бывших членов товарищества пропорционально площади принадлежащих им садовых, огородных или дачных участков вне зависимости от того, являлись ли данные лица учредителями товарищества и размера их взносов. При этом указанные лица несут субсидиарную ответственность по долгам товарищества в пределах стоимости переданного им имущества.

В случае принятия Проекта, вступление в силу новых норм планируется с 1 марта 2018 года.