



**Аналитическая справка по проекту федерального закона № 1160742-6
«О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве и о внесении изменений
в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Ссылка на проект в сети Интернет:

[http://asozd.duma.gov.ru/main.nsf/\(Spravka\)?OpenAgent&RN=1160742-6](http://asozd.duma.gov.ru/main.nsf/(Spravka)?OpenAgent&RN=1160742-6)

Разрабатывается Министерством экономического развития России.

Внесение законопроекта в Государственную Думу: 31 августа 2016 г.

Проект федерального закона № 1160742-6 «О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Новый проект) внесенный в Государственную Думу имеет некоторые отличия от доработанного текста проекта федерального закона «О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве» (ID проекта: 00/03-24479/03-15/12-13-4) размещенного на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

http://lawcs.ru/sobytiya/izmeneniya-zakonodatelstva_08-2016/

Целью Нового проекта является устранение неточностей, которые содержит в настоящее время Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее - 66-ФЗ) и заменить его собой.

В Новом проекте предполагается два вида организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости.

Некоммерческая организация, создаваемая гражданами на добровольных началах для ведения огородничества, может быть создана исключительно как огородническое некоммерческое товарищество, некоммерческая организация, создаваемая гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и дачного хозяйства, может быть создана исключительно как садоводческое некоммерческое товарищество.

Основные понятия в Новом проекте также претерпели изменения.

Из Нового проекта исключено понятие «жилое строение», которое использовалось в № 66-ФЗ и вводится понятие «садовый дом», для размещения которого не требуется выдача разрешения на строительство, не имеющее подземных сооружений. Данное сооружение сезонного или вспомогательного использования, предназначено для отдыха и временного пребывания граждан.

Установлено, что на садовом (дачном) земельном участке имеется право размещения садового дома, хозяйственных построек и объекта индивидуального жилищного строительства (дачного дома, дачи), пригодного для постоянного проживания.

Огородный земельный участок предназначен только для выращивания разнообразных сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами капитального строительства, для хранения сельскохозяйственных орудий труда и сельскохозяйственной продукции.

Расположенные на садовых (дачных) земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) до дня вступления в силу новых норм с назначением «жилое», признаются объектами индивидуального жилищного строительства (жилыми домами). При этом замены ранее выданных



документов или внесения изменений в такие документы, записи Единого государственного реестра недвижимости в части наименования указанных объектов недвижимости не требуется, но может осуществляться по желанию их правообладателей.

Расположенные на садовых (дачных) земельных участках здания, сооружения, сведения о которых внесены в ЕГРН до дня вступления в силу новых норм с назначением «нежилое», сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и не имеющие подземных сооружений, признаются садовыми домами. При этом замены ранее выданных документов или внесения изменений в такие документы, записи Единого государственного реестра недвижимости в части наименования указанных объектов недвижимости не требуется, но может осуществляться по желанию их правообладателей.

Новым проектом в обязательном порядке закрепляется в уставе ранее исключенные требования предыдущим проектом:

- порядок ведения реестра членов товарищества;
- порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской и иной документацией товарищества.

Новым проектом в обязательном порядке закрепляется в уставе и новый пункт:

- порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство, огородничество и дачное хозяйство, на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе.

В границы территории создаваемого товарищества включаются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, площадью не более 25 процентов суммарной площади земельных участков, включаемых учредителями в границы территории товарищества, которые будут относиться к земельным участкам общего пользования товарищества.

Количество учредителей товарищества может быть не менее трех, как в 66-ФЗ.

В Новом проекте устанавливаются общие принципы расчёта взносов (вступительных, членских и целевых) и цели их расходования. Размер вступительных и членских взносов будет определяться на основании финансово-экономического обоснования, утвержденного общим собранием членов товарищества.

В Новом проекте не предусмотрено право товариществ проводить общие собрания в форме собрания уполномоченных, как это определено в 66-ФЗ.

В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность граждан, являющихся собственниками земельных участков, включенных в границы территории товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, включенных в границы территории товарищества, выразили согласие на принятие соответствующей доли в праве собственности на такое имущество.

Лица, ведущие садоводство, огородничество и дачное хозяйство на землях товарищества без участия в нем, вправе использовать имущество общего пользования товарищества наравне с членом товарищества, а также обязаны осуществлять плату за создание и использование имущества общего пользования товарищества, но не на основании договора, как было ранее, а согласно порядку, определенному уставом товарищества.



**Юристы
за гражданское
общество**
ассоциация

Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, не связанную с ведением садоводства, огородничества и дачного хозяйства, может быть преобразовано в потребительский кооператив, деятельность которого регулируется законодательством Российской Федерации о сельскохозяйственной кооперации.

Вид организационно-правовой формы садоводческого некоммерческого товарищества может быть изменен на товарищество собственников жилья.

Перерегистрации некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до дня вступления в силу Нового проекта, не требуется.

Учредительные документы, а также наименования организаций, подлежат приведению в соответствие с Новым проектом при первом изменении учредительных документов таких организаций, но не позже 31 декабря 2020 года. Учредительные документы таких организаций до приведения их в соответствие с Новым проектом действуют в части, ему не противоречащей.

В случае принятия Нового проекта, вступление в силу новых норм планируется с 1 января 2018