

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон определяет особенности правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

2. Правовое регулирование деятельности некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными нормативными правовыми актами Российской

Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Настоящий Федеральный закон регулирует земельные и имущественные отношения, связанные с ведением садоводства, огородничества и дачного хозяйства, в той мере, в какой это не урегулировано гражданским и земельным законодательством.

4. Настоящий Федеральный закон регулирует градостроительные отношения, возникающие при застройке садовых (дачных) земельных участков в той мере, в какой это не урегулировано законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 2. Организационно-правовая форма некоммерческой организации, создаваемой гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства

1. Некоммерческая организация, создаваемая гражданами на добровольных началах для ведения огородничества, может быть создана исключительно как огородническое некоммерческое товарищество для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

2. Некоммерческая организация, создаваемая гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и дачного хозяйства,

может быть создана исключительно как садоводческое некоммерческое товарищество для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

3. Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество (далее также – товарищество) является видом организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости.

Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие понятия:

1) члены товарищества – граждане, обладающие правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом;

2) границы территории товарищества – границы элемента планировочной структуры, в отношении которой утверждена документация по планировке территории, разработанная для данного товарищества;

3) имущество общего пользования товарищества – объекты движимого и недвижимого имущества, созданные (создаваемые) или приобретенные для достижения целей товарищества.

4) земельные участки общего пользования товарищества – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования товарищества, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, и (или), предназначенные для размещения имущества общего пользования товарищества;

5) взносы – денежные средства, вносимые членами товарищества, на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, определенном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

б) садовый (дачный) земельный участок – земельный участок, расположенный в границах территории садоводческого некоммерческого товарищества и предназначенный для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур с правом отдыха и размещения садового дома, хозяйственных построек и объекта индивидуального жилищного строительства (дачного дома, дачи), за исключением случаев установленных законом;

7) садовый дом – сооружение, для размещения которого не требуется выдачи разрешения на строительство, выполненное без подземных сооружений, сезонного или вспомогательного

использования, предназначенное для отдыха и временного пребывания людей;

8) хозяйственные постройки – сооружения, предназначенные для хранения кормов, хозяйственного инвентаря, сельскохозяйственной продукции, а также гаражи, сараи, бани, дворовые уборные, теплицы, навесы, погреба, колодцы, помойные и компостные ямы, мусоросборники и другие временные постройки;

9) огородный земельный участок – земельный участок, расположенный в границах территории огороднического некоммерческого товарищества и предназначенный для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур с правом отдыха и размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной на данном земельном участке сельскохозяйственной продукции.

Статья 4. Цели создания и деятельности товариществ

Товарищества могут быть созданы и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для одной или нескольких из числа следующих целей:

1) ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства и создания для этого благоприятных условий (обеспечение электро-, тепло- газо-, водоснабжения, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории, обеспечение пожарной безопасности);

2) обеспечения освоения земельных участков в границах территории товарищества;

3) взаимодействия членов товарищества в отношениях с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

Статья 5. Устав товариществ

В уставе товарищества в обязательном порядке указываются:

- 1) наименование товарищества;
- 2) организационно-правовая форма;
- 3) место нахождения товарищества;
- 4) предмет и цели деятельности;
- 5) порядок управления деятельностью такого товарищества, в том числе полномочия органов такого товарищества, порядок принятия ими решений;

- б) порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из него;
- 7) порядок ведения реестра членов товарищества;
- 8) права, обязанности и ответственность членов товарищества;
- 9) порядок внесения вступительных, членских и целевых взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению указанных взносов;
- 10) состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора);
- 11) порядок образования имущества общего пользования товарищества;
- 12) порядок изменения устава;
- 13) порядок реорганизации и ликвидации товарищества;
- 14) порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской и иной документацией товарищества;
- 15) порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство, огородничество и дачное хозяйство, на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе.

Глава 2. Создание товариществ

Статья 6. Порядок создания товарищества

1. Товарищество может быть создано для целей, предусмотренных статьей 4 настоящего Федерального закона:

1) гражданами с последующим предоставлением такому товариществу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) гражданами, являющимися собственниками земельных участков, вид разрешенного использования которых предусматривает возможность ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

2. В границы территории товарищества, создаваемого в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 настоящей статьи, включаются земельные участки, удовлетворяющие одновременно следующим требованиям:

1) находящиеся в собственности учредителей товарищества;

2) составляющие единый, неразрывный элемент планировочной структуры или совокупность элементов планировочной структуры, расположенных на территории одного муниципального образования.

3. В границы территории товарищества, создаваемого в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 настоящей статьи, наряду с земельными участками, указанными в пункте 2 настоящей статьи,

включаются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, относимые к земельным участкам общего пользования товарищества, площадью не более 25% от суммарной площади земельных участков, включаемых в границы территории товарищества учредителями.

4. В границы территории товарищества не могут быть включены земельные участки и территории общего пользования, определенные в соответствии с земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности, а также иные участки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Установление границ территории товарищества без обеспечения доступом к земельным участкам и территориям общего пользования иных земельных участков не допускается.

6. В случае создания товарищества, предусмотренного подпунктом 2 пункта 1 настоящей статьи, в границы территории товарищества запрещено включать земельные участки, находящиеся в собственности лиц, не являющихся учредителями товарищества, за исключением случая, установленного пунктом 3 настоящей статьи.

7. Не допускается включение одного и того же участка в границы нескольких садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

Статья 7. Порядок принятия решения об учреждении товарищества

1. Решение об учреждении товарищества принимается гражданами (учредителями) единогласно на их общем собрании посредством очного голосования.

2. Перед голосованием по вопросу учреждения товарищества лица, участвующие в собрании, обязаны простым большинством голосов избрать председательствующего на собрании и секретаря собрания.

3. Решение об учреждении товарищества оформляется в виде протокола собрания, который подписывается председательствующим на собрании, секретарем собрания и учредителями товарищества.

4. В решении об учреждении товарищества указываются сведения об учреждении товарищества, утверждении его устава, о порядке, размере, способах и сроках образования имущества товарищества, об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа товарищества (председателя товарищества), постоянно действующего коллегиального исполнительного органа товарищества (правление) и ревизионной комиссии (ревизора).

5. Решение об учреждении товарищества должно содержать сведения о результатах голосования учредителей товарищества по вопросам учреждения товарищества, о порядке совместной

деятельности учредителей по созданию товарищества, в том числе может содержать поручение любому учредителю или учредителям о подготовке и направлении в уполномоченный орган документов для государственной регистрации товарищества, уплате государственной пошлины за государственную регистрацию товарищества, об открытии банковского счета.

6. Количество учредителей товарищества не может быть менее трех.

7. Со дня государственной регистрации товарищества граждане, принявшие решение об учреждении этого товарищества (учредители), являются его членами.

8. В течение месяца со дня государственной регистрации товарищества граждане, которые приобрели членство в товариществе в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи, должны в письменной форме представить председателю товарищества или иному уполномоченному члену правления товарищества сведения, указанные в пункте 5 статьи 9 настоящего Федерального закона.

Глава 3. Членство в товариществе

Статья 8. Права и обязанности члена товарищества

1. Наряду с правами, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;

5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

2. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать заверенные в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, копии с следующих документов:

1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

2) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокол учредительного собрания товарищества, протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономическое обоснование размера вступительных и членских взносов;

7) иные предусмотренные настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

3. Члены товарищества имеют право по заявлению получать заверенные в установленном порядке выписки из реестра членов товарищества.

4. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов такого товарищества;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом;
- 3) соблюдать иные установленные законами и уставом такого товарищества требования.

Статья 9. Основания и порядок принятия в члены товарищества

1. Членами товарищества могут являться физические лица.
2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового (дачного) или огородного земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается для рассмотрения общему собранию членов такого товарищества.
3. В члены товарищества может быть принят только один правообладатель садового (дачного) или огородного земельного участка, расположенного в границах территории товарищества.

В случае если садовый (дачный) или огородный участок, расположенный в границах территории товарищества, находится в

общей долевой (совместной) собственности, в члены товарищества может быть принят только один из участников общей долевой (совместной) собственности.

4. Правообладатель садового (дачного) или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

5. В заявлении, указанном в пункте 2 настоящей статьи указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество заявителя (последнее при наличии);
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому правообладателем (заявителем) могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому правообладателем (заявителем) могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие на соблюдение требований устава такого товарищества.

6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый (дачный) или огородный земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.

7. Рассмотрение общим собранием товарищества заявления, указанного в пункте 2 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества.

8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае если лицо, подавшее указанное в пункте 2 настоящей статьи заявление:

1) было ранее исключено из членов этого товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленных статьей 8 настоящего Федерального закона и уставом такого товарищества, и не устранило указанные нарушения;

2) не является правообладателем земельного участка, расположенного в границах товарищества;

3) не может быть принято в члены товарищества в связи с правилом, установленным пунктом 3 настоящей статьи.

10. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до дня вступления в силу настоящего Федерального закона членство возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

11. В случае если садовые (дачные) или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право членства в товариществе, осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения гражданами членства принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

12. У лиц, указанных в пункте 11 настоящей статьи, членство возникает по правилам, предусмотренным для собственников садовых (дачных) или огородных земельных участков.

13. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ. Форма и содержание членской книжки или другого, заменяющего ее документа, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

Статья 10. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена такого товарищества прав на принадлежащий ему садовый (дачный) или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

2. Добровольное прекращение членства осуществляется путем выхода из членов такого товарищества.

3. Членство в товариществе в связи с выходом из членов такого товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления. При этом принятие решения о прекращении членства в товариществе не требуется.

4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества с момента принятия такого решения или иного срока, определенного данным решением, в

связи с нарушением членом товарищества обязанностей, предусмотренных пунктом 3 статьи 8 настоящего Федерального закона.

5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества письменное предупреждение о недопустимости нарушения обязанностей, содержащее рекомендации по устранению последствий нарушения таких обязанностей.

6. Член товарищества должен быть надлежащим образом проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из членов товарищества.

7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

8. В случае исключения члена товарищества в порядке, предусмотренном пунктом 4 настоящей статьи, ему направляется уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении из членов товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, на которых исключенный член товарищества может быть принят в товарищество вновь.

9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый (дачный) или огородный земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в таком товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

10. В случае прекращения у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый (дачный) или огородный земельный участок, бывший член товарищества в течение десяти дней со дня прекращения прав на земельный участок уведомляет в письменной форме об этом правление товарищества.

Статья 11. Взносы в товариществе.

1. Взносы в товариществе могут быть следующих видов:

1) вступительные взносы;

2) членские взносы;

3) целевые взносы.

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов такого товарищества.

3. Каждый гражданин, вступающий в товарищество, в том числе граждане, ставшие членами товарищества, со дня государственной регистрации такого товарищества (учредители), обязаны однократно выплатить вступительные взносы.

4. Вступительные взносы подлежат внесению на расчетный счет товарищества в течение тридцати дней со дня принятия заинтересованного лица в члены товарищества.

5. Граждане, ставшие членами товарищества, со дня государственной регистрации такого товарищества (учредители), уплачивают вступительные взносы в течение тридцати дней со дня открытия расчетного счета товарищества.

6. Вступительные взносы могут быть использованы в соответствии с решениями общего собрания членов товарищества на расходы, связанные с:

1) образованием находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, планируемого к предоставлению такому товариществу, в том числе уплату государственной пошлины;

2) подготовкой документации по планировке территории;

3) проведением кадастровых работ для целей внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о садовых (дачных) или огородных земельных участках, земельных участках общего пользования товарищества;

4) принятием новых членов товарищества;

5) иной разрешенной деятельностью товарищества.

7. Вступительные взносы не выплачиваются:

1) членами реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до дня вступления в силу настоящего Федерального закона;

2) вновь принятыми членами товарищества, ранее состоявшими в указанном товариществе, после устранения ими обстоятельств, послуживших основанием их исключения из членов товарищества.

8. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, предусмотренном уставом такого товарищества, на расчетный счет такого товарищества.

9. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяется уставом товарищества.

10. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с:

- 1) содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими электро-, тепло- газо-, водоснабжение, водоотведение для нужд членов товарищества на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) благоустройством земельных участков общего пользования товарищества;
- 5) охрану территории товарищества и обеспечение их пожарной безопасности;
- 6) проведением аудиторских проверок;
- 7) выплатой заработной платы лицам, с которыми таким товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) организацией и проведением общих собраний членов такого товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) уплатой налогов и сборов в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

11. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет такого товарищества по решению общего собрания членов такого товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, предусмотренном уставом такого товарищества, для создания или приобретения необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, а также на покрытие расходов, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных решением общего собрания членов такого товарищества.

12. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования, зависящим от размера садового (дачного) или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на данных земельных участках, а также размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и (или) объекта недвижимого имущества, расположенные на нем, в случаях и на условиях, предусмотренных уставом товарищества.

13. Размер вступительных и членских взносов определяется на основании финансово-экономического обоснования, утвержденного общим собранием членов товарищества.

14. Уставом товарищества может быть установлен порядок взимания пени в случае несвоевременной уплаты взносов.

15. В случае неуплаты взносов и пени в течение более шести месяцев товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

Статья 12. Реестр членов товарищества

1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов товарищества.

2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

3. Реестр членов товарищества должен содержать сведения о членах товарищества, указанные в пункте 5 статьи 9 настоящего Федерального закона, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества) и иную информацию, предусмотренную уставом товарищества.

4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

Глава 4. Управление товариществом

Статья 13. Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

3. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, в порядке и для целей, предусмотренных уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

4. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок не более два года.

5. Председатель товарищества, члены правления товарищества или члены ревизионной комиссии (ревизор), избирается из числа членов

соответствующего товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться на должности в органах товарищества согласно настоящему Федеральному закону.

6. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов являются обязательными для членов такого товарищества.

Статья 14. Исключительные полномочия общего собрания членов товарищества

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава такого товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора);
- 4) принятие решения о приобретении прав на земельные участки, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обеспечение необходимых действий по приобретению прав на указанные земельные участки;

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования товарищества, в том числе земельных участков общего пользования товарищества, и о порядке его использования;

6) принятие решения о передаче имущества общего пользования товарищества в общую долевую собственность собственников земельных участков, включенных в границы территории товарищества;

7) прием в члены такого товарищества, исключение граждан из членов такого товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений о приеме в члены такого товарищества;

8) принятие решения об открытии банковского счета, в случае, если ранее такой банковский счет не был открыт на основании решения об учреждении товарищества;

9) принятие решения о разработке органами товарищества документации по планировке территории, необходимой для образования садовых (дачных) или огородных земельных участков, об основных требованиях к ее содержанию, а также одобрение такой документации;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых (дачных) или огородных земельных участков между членами товарищества с

указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности такого товарищества;

12) утверждение положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

13) принятие решений о создании или вступлении или выходе из ассоциаций (союзов) товариществ;

14) назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора такого товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности его председателя и правления, деятельности ревизионной комиссии (ревизора);

16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы такого товарищества и принятие решений о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления, отчетов председателя, отчетов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

20) принятие решения о назначении председательствующего на общем собрании членов такого товарищества;

21) определение размера и срока внесения целевых взносов, а также порядка их расходования;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера членских и вступительных взносов;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 – 6, 10, 17, 21 – 23 пункта 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов такого товарищества принимаются квалифицированным большинством в три четверти голосов от присутствующих на собрании членов.

По иным вопросам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов такого товарищества принимаются большинством от присутствующих на собрании членов.

3. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

4. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением такого товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

5. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления такого товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) более чем одной трети членов товарищества;
- 4) органа местного самоуправления.

6. Правление товарищества не позднее тридцати дней с момента получения требований, указанных в пункте 5 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение общего собрания членов такого товарищества.

7. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

1) направляется по адресам, указанным в пункте 5 статьи 9 настоящего Федерального закона (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в виде электронного сообщения);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

3) размещается на доске объявлений товарищества.

8. В уведомлении должен быть указан перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества.

9. Общее собрание членов товарищества проводится по месту нахождения земельного участка общего пользования этого товарищества. При этом для всех членов товарищества должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

10. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов такого товарищества.

11. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

12. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме заочного голосования без проведения общего собрания членов товарищества, за исключением ежегодного общего собрания членов товарищества. Порядок проведения заочного голосования определяется уставом товарищества.

13. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 – 6, 10, 17, 21 – 23 пункта 1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

14. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с приложением списка с подписью каждого членов товарищества, принявшего участие в общем собрании членов товарищества, и указанием результатов голосования, подписываемым председательствующим на общем собрании членов товарищества.

15. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества.

16. В решении общего собрания членов товарищества, указанном в подпункте 6 пункта 1 настоящей статьи, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность членов такого товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования такого товарищества;

2) описание и кадастровые номера объектов, составляющих имущество общего пользования товарищества, передаваемых в общую долевую собственность членов такого товарищества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого

имущества в общую долевую собственность членов такого товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

Статья 15. Правление товарищества

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов такого товарищества.

2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

3. Правление товарищества избирается тайным голосованием из числа его членов на срок, не превышающий два года, общим собранием членов товарищества.

4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.

5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

6. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

7. К полномочиям правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) обеспечение проведения общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов такого товарищества или о необходимости принятия решения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования среди членов товарищества;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, благоустройство и охрану территории, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения договорных обязательств по договорам, заключенным товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание для членов товарищества необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10) осуществление учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива товарищества;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов такого товарищества;

14) разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов такого товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов.

8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности такого товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом такого товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечения должностных лиц товарищества, обоснований необходимости указанных мероприятий решениями органов товарищества.

10. Смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

Статья 16. Председатель товарищества

1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени такого товарищества (статья 182 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов такого товарищества;

3) подписывает другие документы, одобренные решением общего собрания членов товарищества, от имени товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления;

4) на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества от имени товарищества заключает сделки и открывает счета в банках;

5) осуществляет прием на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществление прав и исполнения обязанностей товарищества как работодателя по этим договорам;

б) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с третьими лицами;

8) рассматривает заявления членов такого товарищества.

2. Председатель товарищества в соответствии с его уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности такого товарищества обязанности, за исключением обязанностей,

предусмотренных настоящим Федеральным законом, исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

Статья 17. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов товарищества на срок два года.

2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается из членов товарищества. Ревизионная комиссия состоит из трех членов товарищества.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель такого товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами такого товарищества, состав и состояние его имущества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

Статья 18. Ведение делопроизводства в товариществе

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества.

Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

3. Протоколы заседаний правления подписывает председатель товарищества.

4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором) подписывают члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества.

5. Протоколы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью такого товарищества.

6. Протоколы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее десяти лет.

7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены такими органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности органа товарищества определяются уставом товарищества.

Глава 5. Предоставление и застройка садовых (дачных) и огородных земельных участков, земельных участков общего пользования

Статья 19. Предоставление и использование земельных участков для садоводства, огородничества и дачного хозяйства, земельных участков общего пользования

1. Предоставление земельных участков товариществу и членам товарищества осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами.

2. Распределение земельных участков между членами товарищества, осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества согласно реестру членов товарищества.

Условные номера таких участков указывается в реестре членов товарищества и проекте межевания территории.

3. Садовые (дачные) и огородные земельные участки предоставляются в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

Статья 20. Особенности застройки садовых (дачных) и огородных земельных участков

1. Размеры зданий и (или) сооружений, возводимых на садовых (дачных) земельных участках, а также иные параметры застройки в том числе предельное количество этажей, предельная высота определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

2. Образование земельных участков общего пользования в огородническом некоммерческом товариществе осуществляются в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности. Утверждение проекта планировки территории для огороднических некоммерческих товариществ не требуется.

3. Проект планировки территории и (или) проект межевания территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества до их утверждения должны быть одобрены общим собранием членов такого товарищества.

Глава 6. Имущество общего пользования садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ

Статья 21. Создание имущества общего пользования товарищества, образование земельных участков общего пользования

1. Местоположение объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования товарищества, определяется в соответствии с зонами планируемого размещения объектов капитального строительства, утвержденными проектом планировки территории.

2. Образование земельных участков общего пользования товарищества осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.

3. Использование имущества общего пользования товарищества правообладателями земельных участков, расположенных в границе территории товарищества, осуществляется в порядке, предусмотренном уставом товарищества.

Статья 22. Право собственности на имущество общего пользования

1. Имущество общего пользования принадлежит товариществу, как юридическому лицу, на праве собственности или аренды.

2. 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 или собственниками долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, 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.

3. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования товарищества выделу не подлежит и следует судьбе права собственности на соответствующий садовый (дачный) или огородный земельный участок или доли в праве общей долевой собственности на садовый (дачный) или огородный земельный участок.

4. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый (дачный) или огородный земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования товарищества, являются ничтожными.

5. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования товарищества, распределяемые согласно пункту 2 настоящей статьи, устанавливаются пропорционально площади земельных участков, включенных в границы территории товарищества.

Глава 7. Ведение садоводства, огородничества и дачного хозяйства на землях товарищества без участия в нем

Статья 23. Лица, ведущие садоводство, огородничество и дачное хозяйство на землях товарищества без участия в нем

1. Ведение садоводства, огородничества и дачного хозяйства на землях товарищества без участия в нем (далее также - ведение садоводства, огородничества и дачного хозяйства без участия в товариществе) может осуществляться правообладателем садового (дачного) или огородного земельного участка, не являющимся членом этого товарищества.

2. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования товарищества наравне и в объеме, установленном для члена товарищества.

3. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, обязаны осуществлять плату за создание и использование имущества общего пользования товарищества согласно настоящему Федеральному закону и уставу товарищества, которыми определяется порядок такой платы.

4. Суммарный ежегодный размер уплачиваемых денежных средств лицами, указанными в пункте 1 настоящей статьи, за создание и использование имущества общего пользования товарищества не может превышать суммарный размер целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в порядке, предусмотренном уставом товарищества.

5. В случае не внесения платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

Глава 8. Реорганизация и ликвидация садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ

Статья 24. Реорганизация садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества

1. 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.

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

Изменение вида организационно-правой формы садоводческого некоммерческого товарищества не является его реорганизацией.

Статья 25. Осуществление ликвидации садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества

1. При ликвидации садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением земельных участков общего пользования товарищества, находящееся в собственности товарищества, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых (дачных) или огородных земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

2. На земельные участки общего пользования товарищества не может быть обращено взыскание. При ликвидации садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества земельные участки общего пользования товарищества, находящееся в собственности товарищества, передаются в общую долевую собственность

собственников садовых (дачных) или огородных земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

Глава 9. Заключительные положения

Статья 26. О внесении изменений в Закон Российской Федерации от 15 мая 1991 года № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»

Внести в Закон Российской Федерации от 15 мая 1991 года № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (в редакции Закона Российской Федерации от 18 июня 1992 года № 3061-1) (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, № 21, ст. 699; Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, № 32, ст. 1861; Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 48, ст. 4561; 1996, № 51, ст. 5680; 1999, № 16, ст. 1937; 2000, № 33, ст. 3348; 2001, № 7, ст. 610) следующие изменения:

1) в пункте 8 статьи 14 слова «садоводческие товарищества (кооперативы), внеочередное приобретение садовых домиков или

материалов для их строительства» заменить словами «садоводческие или огороднические некоммерческие товарищества»;

2) в пункте 2 части 2 статьи 15 слова «садоводческие товарищества (кооперативы)» заменить словами «садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества».

**Статья 27. О внесении изменений в часть первую
Гражданского кодекса Российской Федерации**

Внести в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; 1996, № 9, ст. 773; 1999, № 28, ст. 3471; 2002, № 12, ст. 1093; № 48, ст. 4746; 2003, № 52, ст. 5034; 2004, № 31, ст. 3233; 2005, № 1, ст. 18; № 27, ст. 2722; 2006, № 2, ст. 171; № 3, ст. 282; № 31, ст. 3437; № 45, ст. 4627; № 52, ст. 5497; 2007, № 7, ст. 834; № 49, ст. 6079; 2008, № 20, ст. 2253; 2009, № 1, ст. 20, 23; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6428; 2010, № 19, ст. 2291; 2011, № 49, ст. 7015; № 50, ст. 7335; 2012, № 50, ст. 6963; № 53, ст. 7607, 7627; 2013, № 7, ст. 609; № 26, ст. 3207; 2014, № 19, ст. 2304) следующие изменения:

1) в пункте 3 статьи 50:

а) в подпункте 1 слова «садоводческие, огороднические и дачные потребительские кооперативы» исключить;

б) подпункт 4 дополнить словами «садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества»;

2) в статье 123¹²:

а) в пункте 1 слова «дачных домов, садоводческих, огороднических или дачных земельных участков» заменить словами «садовых домов, садовых или огородных земельных участков»;

3) в статье 123¹³:

а) в пункте 2 слова «Общее имущество в многоквартирном доме, а также объекты общего пользования в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих товариществах принадлежат» заменить словами «Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит»;

б) дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹. Имущество общего пользования в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе находится в собственности или в аренде товарищества и может быть безвозмездно передано в общую долевую собственность членов товарищества в порядке и на условиях, определенных федеральным законом.»

в) в пункте 3 слова «доля в праве общей собственности на объекты общего пользования в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом товариществе» заменить словами «доля в праве общей

собственности на имущество общего пользования в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе».

Статья 28. О внесении изменений в Федеральный закон от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах»

Внести в Федеральный закон от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах» (в редакции Федерального закона от 2 января 2000 года № 40-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 3, ст. 168; 2000, № 2, ст. 161; № 19, ст. 2023; 2002, № 30, ст. 3033; 2004, № 19, ст. 1837; № 25, ст. 2480; № 35, ст. 3607; 2008, № 30, ст. 3609) следующие изменения:

1) в подпункте 7 пункта 1 статьи 14 слова «садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан» заменить словами «садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества»;

2) в подпункте 9 пункта 1 статьи 15 слова «садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан» заменить словами «садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества»;

3) в статье 16:

а) в подпункте 7 пункта 1 слова «садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан» заменить словами «садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества»;

б) подпункт 3 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«3) преимущество при вступлении в садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества, установке квартирного телефона;»;

в) подпункт 2 пункта 3 изложить в следующей редакции:

«2) преимущество при вступлении в садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества, установке квартирного телефона;»;

4) в подпункте 3 статьи 17 слова «садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан» заменить словами «садоводческие и некоммерческие товарищества»;

5) в подпункте 5 пункта 1 статьи 18 слова «садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан» заменить словами «садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества»;

б) в подпункте 3 пункта 1 статьи 19 слова «садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан»

заменить словами «садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества»;

7) в подпункте 3 пункта 1 статьи 21 слова «садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан» заменить словами «садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества».

Статья 29. О внесении изменений в Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»

Подпункт «г» пункта 2 статьи 15 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 12, ст. 1024; 2005, № 1, ст. 25; № 19, ст. 1752; 2006, № 50, ст. 5279; 2011, № 30, ст. 4590) изложить в следующей редакции:

«г) предоставление на территориях национальных парков земельных участков для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства».

Статья 30. О внесении изменений в Федеральный закон от 8 декабря 1995 года № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации»

Внести изменения в Федеральный закон от 8 декабря 1995 года № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 50, ст. 4870; 2006, № 45, ст. 4635) следующие изменения:

1) в статью 4:

а) в пункте 2 слова «садоводческие, огороднические» исключить;

б) в пункте 7 слова «Садоводческие, огороднические и животноводческие» заменить словом «Животноводческие», слова «растениеводства и» исключить;

в) в пункте 13 слова «садоводческими, огородническими и» исключить;

2) в пункте 2 статьи 13 слова «садоводством, огородничеством или» исключить.

Статья 31. О внесении изменений в Федеральный закон от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»

В пункте 3 статьи 1 Федерального закона «О некоммерческих организациях» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 3, ст. 145; 1998, № 48, ст. 5849; 2006, № 3, ст. 282; 2007, № 49,

ст. 6039) слова «товарищества собственников жилья, садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан» заменить словами «товарищества собственников недвижимости, в том числе товарищества собственников жилья, садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества».

Статья 32. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2006, № 23, ст. 2380; № 50, ст. 5279, 5282; № 52, ст. 5498; 2008, № 30, ст. 3597, 3616; 2011, № 30, ст. 4590; 2013, № 27, ст. 3477; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4235; 2015, № 1, ст. 52) следующие изменения:

1) подпункт 2 пункта 3 статьи 11³ изложить в следующей редакции:

«2) из земельного участка, предоставленного садоводческому огородническому некоммерческому товариществу»;»;

2) в пункте 4 статьи 11⁴:

а) слова «некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства» заменить словами «садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу»;»;

б) слово «строительства» заменить словом «хозяйства»;

3) в статье 11⁸:

а) пункт 2 дополнить словами «, за исключением случаев, установленных пунктом 2¹ настоящей статьи»;

б) дополнить пунктом следующего содержания:

«2¹. В случае образования земельных участков из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, являющихся земельными участками общего пользования такого товарищества, указанные земельные участки предоставляются этому товариществу в собственность или в аренду.»

4) в пункте 2 статьи 39³:

а) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу (за исключением земельных участков общего пользования такого товарищества), членам такого товарищества;»;

б) подпункт 5 признать утратившим силу;

5) подпункт 3 статьи 39⁵ изложить в следующей редакции:

«3) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу и являющегося земельным участком общего пользования такого товарищества, такому товариществу;»;

б) в пункте 2 статьи 39^б:

а) подпункты 7 и 8 изложить в следующей редакции:

«7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего пользования такого товарищества, членам такого товарищества;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу и являющегося земельным участком общего пользования этого товарищества, такому товариществу;»;

б) дополнить пунктом 8¹ следующего содержания:

«8¹) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного юридическому лицу для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и являющегося земельным

участком общего пользования этого юридического лица, такому юридическому лицу;»;

7) в статье 39⁸:

а) пункт 5 признать утратившим силу;

б) в подпунктах 4 и 5 пункта 8 слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

в) в пункте 10 слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

8) в статье 39¹⁰:

а) подпункт 11 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«11) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам на срок не более чем пять лет;»;

б) в пункте 4 слова «земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами,» заменить словами «земельным участком, заключаемый с садоводческим некоммерческим товариществом,», слова «этой некоммерческой организации» заменить словами «этого товарищества»;

в) в пункте 5 слова «земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами,» заменить словами «земельным участком, заключаемый с огородническим некоммерческим товариществом,»,

слова «этой некоммерческой организации» заменить словами «этого товарищества»;

г) дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«6. Предельный размер земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являющегося предметом договора безвозмездного пользования, заключаемого с садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади садовых (дачных) или огородных земельных участков и площади земельных участков общего пользования такого товарищества.

7. В целях определения предельного размера земельного участка, указанного в пункте 6 настоящей статьи, площадь садовых (дачных) или огородных земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определяется как произведение количества членов такого товарищества и установленного предельного максимального размера указанных земельных участков. Площадь земельных участков общего пользования определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых (дачных) или огородных земельных участков, определенной по правилам, предусмотренным настоящим пунктом.»;

9) в статье 39¹¹:

а) в подпункте 4 пункта 3 слова «или ведения дачного хозяйства»
исключить;

б) в подпункте 4 пункта 8 слова «или ведения дачного хозяйства»
исключить;

в) в пункте 10 слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

г) в пункте 15 слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

д) в абзаце втором пункта 16 слова «или ведения дачного
хозяйства» исключить;

е) в подпункте 4 пункта 21 слова «или ведения дачного хозяйства»
исключить;

ж) подпункт 10 пункта 21 изложить в следующей редакции:

«10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной

платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.»

10) в абзаце втором пункта 17 статьи 39¹² слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

11) подпункт 6 пункта 2 статьи 39¹⁵ изложить в следующей редакции:

«б) подготовленные садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом реестр членов такого товарищества в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование такому товариществу.»;

12) в статье 39¹⁶:

а) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением случаев обращения с заявлением члена этого товарищества либо этого товарищества, если земельный участок является земельным участком общего пользования такого товарищества;»;

б) дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

«3¹) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен некоммерческой организации для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев обращения с заявлением члена этой организации либо этой организации, если земельный участок является земельным участком общего пользования такой организации;»;

в) пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, превышает предельный размер, установленный пунктом 6 статьи 39.10 настоящего Кодекса;»;

13) абзац третий пункта 4 статьи 93 изложить в следующей редакции:

«Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 настоящего Кодекса, должны принимать необходимые меры по предоставлению земельных участков для удовлетворения потребностей населения в развитии садоводства, огородничества, дачного хозяйства сельскохозяйственного производства, жилищного строительства за

пределами закрытого административно-территориального образования.»;

14) в подпункте 1 пункта 7 статьи 95 изложить в следующей редакции:

«1) предоставление земельных участков для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;».

Статья 33. О внесении изменений в Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Внести в статью 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2281, 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2010, № 30, ст. 3999; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 29, ст. 4300; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 14, ст. 1651;

№ 23, ст. 2866, 2881; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072) следующие изменения:

1) пункт 2¹ изложить в следующей редакции:

«2¹. Пункт 2 настоящей статьи не распространяется на случаи, если земельные участки на правах постоянного (бессрочного) пользования предоставлены:

некоммерческим организациям, созданным до дня вступления в силу настоящего Федерального закона для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства;

организациям, при которых до дня вступления в силу настоящего Федерального закона были созданы (организованы) некоммерческие организации для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, пользующиеся такими земельными участками;

гаражным потребительским кооперативам.

Переоформление гаражными потребительскими кооперативами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками осуществляется в порядке, установленном главой V¹ Земельного кодекса Российской Федерации, и сроком не ограничивается.

Переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками предоставленными юридическим лицам, указанным во втором и третьем абзаце настоящего пункта, должно быть

осуществлено до 31 декабря 2020 года в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.»;

2) пункт 2⁷ изложить в следующей редакции:

«2⁷. До 31 декабря 2020 года члены некоммерческих организаций, созданных до 1 января 2018 г. для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, и члены садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ, созданных путем реорганизации таких некоммерческих организаций, имеют право независимо от даты вступления в члены указанных некоммерческих организаций приобрести земельный участок, предназначенный для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, без проведения торгов в собственность бесплатно, если такой земельный участок соответствует в совокупности следующим условиям:

земельный участок образован из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу настоящего Федерального закона для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства некоммерческой организации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, либо иной организации, при которой была создана или организована такая некоммерческая организация;

по решению общего собрания членов указанной некоммерческой организации о распределении земельных участков между членами такой

некоммерческой организации либо на основании другого документа, устанавливающего распределение земельных участков в указанной некоммерческой организации, земельный участок распределен данному члену указанной некоммерческой организации;

земельный участок не является ограниченным в обороте и в отношении земельного участка не принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд.

В случае если земельный участок, указанный в абзаце втором настоящего пункта, относится к имуществу общего пользования некоммерческой организации, указанной в первом абзаце настоящего пункта, то такой земельный участок указанная некоммерческая организация до 31 декабря 2020 г. вправе получить в собственность бесплатно.

В случае, если указанные в абзаце втором или пятом настоящего пункта земельные участки являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте, они предоставляются члену некоммерческой организации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, или этой некоммерческой организации в аренду без проведения торгов. При этом размер арендной платы за земельный участок определяется в размере,

не превышающем размера земельного налога, установленного в отношении такого земельного участка.»;

3) пункты 2⁸ и 2⁹ изложить в следующей редакции:

«2⁸. В случае, предусмотренном пунктом 2⁷ настоящей статьи, предоставление земельного участка гражданину в собственность или в аренду осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39² Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления гражданина или его представителя.

К указанному заявлению прилагаются:

схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная гражданином. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2⁷ настоящей статьи, либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в государственном кадастре недвижимости;

протокол общего собрания членов некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2⁷ настоящей статьи, о распределении земельных участков между членами такой некоммерческой организации

или иной документ, устанавливающий распределение земельных участков в этой некоммерческой организации или выписка из указанного протокола или указанного документа.

В случае, если ранее ни один из членов некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2⁷ настоящей статьи, не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, указанные в абзаце первом настоящего пункта органы самостоятельно запрашивают:

сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, составляющий территорию этой некоммерческой организации, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (в иных случаях такие сведения запрашиваются у заявителя);

сведения об этой некоммерческой организации, содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

2⁹. В случае, предусмотренном пунктом 2⁷ настоящей статьи, предоставление в собственность или в аренду земельного участка

общего пользования, осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39² Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2⁷ настоящей статьи.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная указанной некоммерческой организацией.

Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории этой некоммерческой организацией товарищества либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в государственном кадастре недвижимости;

выписка из решения общего собрания членов указанной некоммерческой организации о приобретении земельного участка общего пользования, в собственность этой некоммерческой организации;

учредительные документы указанной некоммерческой организации.

Сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, предоставленный некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2⁷ настоящей статьи, , запрашиваются исполнительным органом государственной власти либо органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39² Земельного кодекса Российской Федерации, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в иных случаях указанные сведения запрашиваются у заявителя).»;

3) в абзаце первом пункта 2¹⁰ после слов «в собственность» дополнить словами «или в аренду»;

4) в пункте 19:

а) слова «садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединениям граждан» заменить словом «некоммерческим организациям, созданным до 1 января 2018 г. для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства.»;

б) слово «объединениям» заменить словом «организациям».

Статья 34. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

В подпункте 2 пункта 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; 2007, № 43, ст. 5084; 2012, № 26, ст. 3446; 2014, № 30, ст. 4218) слова «дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими объектами,» исключить.

Статья 35. О внесении изменений в Федеральный закон от 4 декабря 2006 года № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»

Пункт 2 статьи 9 Федерального закона от 4 декабря 2006 года № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5279; 2007, № 31, ст. 4014) изложить в следующей редакции:

«2. На землях лесного фонда запрещается предоставление лесных участков для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.».

Статья 36. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2014, № 26, ст. 3377) следующие изменения:

1) в части 10 статьи 35 слова «дачного хозяйства, садоводства» заменить словами «садоводства, огородничества, дачного хозяйства»;

2) в части 8¹ статьи 45 слова «Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.» исключить;

3) в пункте 2 части 5¹ статьи 46 слова «или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу» исключить;

4) в пункте 1 части 17 статьи 51 слова «для ведения садоводства, дачного хозяйства» заменить словами «для ведения садоводства и дачного хозяйства, садового дома и хозяйственных построек».

Статья 37. Переходные положения

1. Перерегистрация некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного

хозяйства до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, не требуется.

2. Учредительные документы, а также наименования организаций, указанных в пункте 1 настоящей статьи, подлежат приведению в соответствии с настоящим Федеральным законом при первом изменении учредительных документов таких организаций, но не позже 31 декабря 2020 года. Учредительные документы таких организаций до приведения их в соответствие с настоящим Федеральным законом действуют в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

3. Изменение наименований организаций, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в связи с его приведением в соответствии с настоящим Федеральным законом, не требует внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование. Внесение таких изменений может осуществляться по желанию заинтересованных лиц.

4. Садоводческие или огороднические кооперативы, созданные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии с Федеральным законом от 8 декабря 1995 г. № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» должны быть преобразованы в товарищества собственников недвижимости до 31 декабря 2020 года. В

случае принятия их членами решения об осуществлении деятельности по производству, переработке и сбыту продукции растениеводства или иной деятельности, не связанной с ведением садоводства, огородничества и дачного хозяйства, они должны внести соответствующие изменения в свои уставы до 31 декабря 2020 года.

5. Для целей применения в настоящем Федеральном законе, в иных федеральных законах и принятых в соответствии с ними нормативных правовых актах разрешенное использование земельных участков «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства» считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования являются садовыми (дачными) земельными участками.

6. Для целей применения в настоящем Федеральном законе, в иных федеральных законах и принятых в соответствии с ними нормативных правовых актах разрешенное использование земельных участков «огородный земельный участок», «для огородничества» и «для ведения огородничества» считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования являются огородными земельными участками.

7. Расположенные на садовых (дачных) земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу настоящего Федерального закона с назначением «жилое», признаются объектами индивидуального жилищного строительства (жилыми домами). При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи Единого государственного реестра недвижимости, в части наименования указанных объектов недвижимости не требуется, но может осуществляться по желанию их правообладателей.

8. В случае, если на всех земельных участках, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами до дня вступления в силу настоящего Федерального закона для ведения садоводства или дачного хозяйства, расположены объекты индивидуального жилищного строительства (жилые дома), такая некоммерческая организация вправе провести реорганизацию в форме преобразования в товарищество собственников жилья.

Проведение такой реорганизации допускается после изменения вида разрешенного использования таких земельных участков на вид разрешенного использования, предусматривающий индивидуальное жилищное строительство.

9. Имущество общего пользования организаций, указанных в пункте 1 настоящей статьи, признается имуществом общего пользования садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 или 8 настоящей статьи.

10. Предоставление садовых или огородных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам, включенным до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в утвержденный органом местного самоуправления список граждан, подавших заявления о предоставлении таких земельных участков, осуществляется по правилам, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации. При этом законами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами могут предусматриваться меры, направленные на оказание поддержки в создании такими гражданами садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, предоставлении этим товариществам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также иные меры поддержки таких садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

11. Меры поддержки, предусмотренные пунктом 10 настоящей статьи, в первую очередь оказываются гражданам, имеющим внеочередное, первоочередное или преимущественное право (преимущество) на вступление в садоводческие или огороднические некоммерческие товарищества, а также садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам, членами которых являются исключительно такие граждане.

12. В случае, если в Едином государственном реестре прав недвижимости содержатся сведения об адресе садового (дачного) или огородного земельного участка либо об адресе объекта недвижимости, расположенного на таком земельном участке и при этом в таких сведениях содержится наименование организации, созданной гражданами до дня вступления в силу настоящего Федерального закона для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, не соответствующие настоящему Федеральному закону, такие сведения могут быть изменены на основании заявления правообладателя такого земельного участка или такого объекта недвижимости и документа, подтверждающего изменение наименования такой организации. При этом принятие решения о присвоении нового адреса земельного участка или объекта недвижимости не требуется.

Статья 38. О признании утратившими силу отдельных федеральных законов и положений законодательных актов Российской Федерации

Признать утратившими силу:

1) Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (Собрание законодательства Российской Федерации, 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; 2009, № 1, ст. 17; 2011, № 27, ст. 3880; № 50, ст. 7359; 2013, № 19, ст. 2317);

2) Федеральный закон от 22 ноября 2000 года № 137-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 48, ст. 4632);

3) пункт 32 статьи 2 Федерального закона от 21 марта 2002 года № 31-ФЗ «О приведении законодательных актов в соответствие с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических

лиц» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 12, ст. 1093);

4) статью 16 Федерального закона от 8 декабря 2003 года № 169-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации, а также о признании утратившими силу законодательных актов РСФСР» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 50, ст. 4855);

5) статью 99 Федеральный закон от 22 августа 2004 года № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 35, ст. 3607);

б) абзац двадцать шестой статьи 22 Федеральный закон от 2 ноября 2004 года № 127-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации, а также о

признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 45, ст. 4377);

7) статью 4 Федеральный закон от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 27, ст. 2881);

8) статью 31 Федеральный закон от 26 июня 2007 года № 118-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части приведения их в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 27, ст. 3213);

9) статью 3 Федерального закона от 13 мая 2008 года № 66-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 20, ст. 2251);

10) статью 31 Федерального закона от 30 декабря 2008 года № 309-ФЗ «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «Об охране окружающей среды» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 1, ст. 17);

11) статью 24 Федерального закон от 1 июля 2011 года № 169-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 27, ст. 3880);

12) статью 5 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 417-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7359);

13) статью 2 Федерального закона от 7 мая 2013 года № 90-ФЗ «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» и Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 19, ст. 2317);

14) статью 6 Федеральный закон от 23 мая 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 26, ст. 3377);

15) статью 14 Федеральный закон от 14 октября 2014 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации в связи с уточнением полномочий государственных органов и муниципальных органов в части осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

16) статью 7 Федерального закона от 31 декабря 2014 года № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 1, ст. 52).

Статья 40. Вступление в силу настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2018 года.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Проект федерального закона «О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект) разработан в целях выполнения указания Президента Российской Федерации от 14 апреля 2014 г. № Пр-840 относительно совершенствования на комплексной основе всех правоотношений в сфере садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Основной целью законопроекта является не только совершенствование правового регулирования в сфере садоводства, огородничества и дачного хозяйства, но и устранение неточностей, которые содержит в настоящее время Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – Закон № 66-ФЗ).

Основными направлениями совершенствования законодательства в данной сфере, реализованными в законопроекте, являются следующие.

С 1 сентября 2014 г. вступил в силу Федеральный закон от 5 мая 2014 г. № 99-ФЗ «О внесении изменений в Главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», установивший в Гражданском кодексе Российской Федерации новую систему юридических лиц, в том числе некоммерческих организаций.

В частности, Гражданский кодекс Российской Федерации в настоящее время не содержит такого понятия как «некоммерческие объединения граждан», в связи с чем включение такого понятия в положения законопроекта представляется нецелесообразным.

В соответствии со статьей 50 Гражданского кодекса Российской Федерации допускается создание садоводческих, огороднических и дачных потребительских кооперативов. Вместе с тем, садоводческие и огороднические потребительские кооперативы в соответствии с Федеральным законом от 8 декабря 1995 г. № 193-ФЗ «О

сельскохозяйственной кооперации» одновременно являются сельскохозяйственными потребительскими кооперативами. В связи с этим, в настоящее время деятельность садоводческих и огороднических потребительских кооперативов регулируется одновременно двумя федеральными законами, что создает правовую неопределенность их гражданско-правового положения, а также необходимость соотнесения положений двух данных законов.

В этой связи предлагается внесение изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и Федеральный закон от 8 декабря 1995 г. № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» с целью отказа от такой организационно-правовой формы как садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив. При этом садоводческие или огороднические потребительские кооперативы вправе преобразоваться в сельскохозяйственные потребительские кооперативы (в случае, если они созданы для оказания комплекса услуг по производству, переработке и сбыту продукции растениеводства).

Одновременно предлагается отказаться от такой формы как садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнерство. Такой отказ мотивирован тем, что в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации некоммерческие партнерства с 1 сентября 2014 г. относятся к числу ассоциаций (союзов) наряду с саморегулируемыми организациями, объединениями работодателей, объединениями профессиональных союзов, кооперативов и общественных организаций, торгово-промышленными, нотариальными и адвокатскими палатами. Такой перечень видов ассоциаций (союзов) указывает на то, что такая организационно-правовая форма не в полной мере соответствует юридической природе коллективного садоводства, огородничества или дачного хозяйства. Так, согласно статье 123.8 Гражданского кодекса Российской Федерации ассоциация (союз) создается для представления и защиты общих, в том числе профессиональных, интересов, для достижения общественно полезных целей, а также иных не противоречащих закону и имеющих некоммерческий характер целей.

Наиболее распространенной организационно-правовой формой некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, является садоводческое

или огородническое или дачное некоммерческое товарищество. Исходя из пункта 3 статьи 123¹³ Гражданского кодекса Российской Федерации садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие товарищества в силу закона отнесены к товариществам собственников недвижимости.

Вместе с тем в целях исключения дублирования законопроектом предлагается сократить количество организационно-правовых форм товариществ собственников недвижимости, созданных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, до двух: садоводческое некоммерческое товарищество (для ведения садоводства и дачного хозяйства) и огородническое некоммерческое товарищество (для ведения огородничества).

Данная новелла направлена, в первую очередь, на реализацию постановлений Конституционного Суда Российской Федерации от 14 апреля 2008 г. № 7-П «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в связи с жалобами ряда граждан» и от 30 июня 2011 г. 13-П «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в связи с жалобой гражданина А.В. Воробьева», признавших возможность строительства как на садовых, так и на дачных земельных участках жилых домов с правом постоянного проживания.

При этом вопросы, связанные с приведением учредительных документов ранее созданных садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, урегулированы в переходных положениях законопроекта.

Также в целях устранения правовой неопределенности предлагается отказаться от понятия «жилое строение», которое не предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации, а также не используется в других нормах федерального законодательства. В свою очередь, законопроектом вводится понятие «садовый дом», для размещения которого не требуется разрешения на строительство. При этом «садовый дом» предназначен для отдыха и временного пребывания людей и может располагаться на садовом (дачном) земельном участке.

Одновременно с этим садовый (дачный) земельный участок также может использоваться для строительства жилого дома – объекта индивидуального жилищного строительства, пригодного для постоянного проживания граждан.

В связи с этим соответствующие изменения предлагается внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

На огородном земельном участке граждане вправе размещать исключительно хозяйственные постройки, не являющиеся объектами капитального строительства.

Цели создания товариществ собственников недвижимости, к которым относятся садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества, определены в статье 123¹² Гражданского кодекса Российской Федерации. Вместе с тем, Гражданский кодекс Российской Федерации допускает установление иных целей создания таких некоммерческих корпоративных организаций. Учитывая специфику деятельности в сфере садоводства, огородничества и дачного хозяйства, законопроектом предусмотрены дополнительные цели создания таких некоммерческих организаций. Это, в первую очередь, создание благоприятных условий для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства путем обеспечения осваиваемых участков различной коммунальной и дорожной инфраструктурой, комплексное благоустройство территории, обеспечение ее гармоничного развития и освоения, и осуществления представления интересов членов товарищества в отношении с третьими лицами, в том числе защиты их прав и законных интересов.

В целях устранения негативных явлений, ранее возникавших на практике, законопроектом предлагается предусмотреть общие принципы расчета взносов в товариществах, цели, на которые такие взносы могут быть израсходованы, а также необходимость подготовки финансово-экономического обоснования размеров таких взносов, утверждаемого общим собранием членов товарищества.

Законопроект предусматривает создание органов управления садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ по аналогии с ранее существовавшими органами управления, предусмотренными Законом № 66-ФЗ, за исключением собрания уполномоченных, поскольку такой орган управления не предусматривается Гражданским кодексом Российской Федерации.

Федерации, а порядок уполномочия одного лица другим лицом в целях его представительства перед третьими лицами в достаточной степени урегулирован Гражданским кодексом Российской Федерации.

Вместе с тем законопроектом предусмотрено внесение изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, устанавливающих единый порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, на безконкурсной основе. Указанные положения позволят увеличить количество земельных участков, вовлекаемых в хозяйственный оборот.

Также законопроект определяет правовые отношения, связанные с оборотом имущества общего пользования товарищества, в том числе установление возможности передачи общего имущества садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, включенных в границы территории товарищества.

Предлагается отказаться от используемого Законом № 66-ФЗ механизма договоров, заключаемых с лицами, ведущими садоводство, огородничество и дачное хозяйство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, не являющихся членами товарищества, предусмотрев законодательно установленную обязанность таких лиц осуществлять плату за создание и использование имущества общего пользования товарищества в порядке, установленном уставом товарищества.

Указанные предложения позволят снизить риск уклонения от заключения соответствующих договоров, а также риск их ненадлежащего выполнения.

Вместе с тем законопроектом устанавливается гарантия возможности получения доли такими лицами в праве собственности на имущество общего пользования товарищества.

Заключительные и переходные положения позволяют обеспечить возможность применения положений законопроекта, предусматривают внесение изменений юридико-технического характера в ряд федеральных законов, а также установление норм, направленных на совершенствование правового регулирования ранее возникших правоотношений.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.