

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и в Земельный кодекс Российской Федерации»

Разработка названного законопроекта обусловлена необходимостью решения одного из важнейших социально-экономических вопросов – упорядочения отношений, связанных с ведением коллективного садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

В России согласно официальным данным насчитывалось на начало 2006 года 14,3 млн. садоводческих и дачных участков с общей площадью около 1,3 млн. га, а также 3,2 млн. огородных участков с площадью 318,1 тыс. га. Общая численность садоводов, огородников и дачников составляет примерно половину всего населения России. Они производят почти половину плодов и ягод, около четверти овощей и пятую часть картофеля от общего объема продукции. Это означает, что правовая защита их интересов и правовое регулирование отношений, связанных с их деятельностью, поддержка коллективных и индивидуальных садоводов, огородников и дачников имеет большое экономическое, социальное и политическое значение и должна находиться под постоянным вниманием и контролем государства. На эту проблему обратил внимание и Президент Российской Федерации в ежегодном послании Федеральному собранию.

Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», несомненно, сыграл важную роль в развитии коллективного садоводства, огородничества и дачного хозяйства. Однако в процессе его применения выявились «неработающие» нормы, которые не нашли применения на практике, а также ряд существенных недостатков, нечетко

сформулированных норм, пробелов в правовом регулировании. Кроме того, в последнее время принят ряд нормативных правовых актов более общего характера (Гражданский кодекс Российской Федерации – часть третья, Земельный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации и другие), которые необходимо учесть в названном Законе.

Представленный законопроект направлен на устранение выявившихся недостатков действующего Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ, приведение его в соответствие с новейшим законодательством, а также на конкретизацию прав и обязанностей граждан по созданию соответствующих некоммерческих объединений и участию в их деятельности, а также по владению, пользованию и распоряжению земельными участками и иным недвижимым имуществом на территории объединения.

Наиболее существенные изменения и дополнения состоят в следующем:

Из Закона исключены нормы, не вытекающие из действительных потребностей садово-огороднического движения, применение которых не получило широкого распространения на практике, а также нормы, носящие отсылочный либо декларативный характер и не имеющие должного механизма реализации, а также дублирующих положения других нормативных правовых актов. Речь идет о статьях действующего Закона: о создании представительств таких объединений, фондов взаимного кредитования, о сделках с земельными участками и другие.

Одним из самых острых и спорных вопросов, возникающих в практике объединений, является вопрос о взаимоотношениях таких объединений с гражданами, ведущими на территории объединений садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке (лица, которые приобрели земельные участки у членов объединения по гражданско-правовым сделкам, но в объединение не вступили, либо добровольно

вышедшие из объединения или исключенные из него). В проекте регулируются вопросы заключения договоров с такими гражданами на пользование имуществом общего пользования и услугами объединения, порядок установления платы за объекты и услуги для таких граждан. Это позволит исключить субъективизм и предотвратить нарушения прав указанных граждан со стороны правления объединения и защитить интересы объединений при уклонении от несения расходов на содержание общественной инфраструктуры объединения этими гражданами.

Значительные изменения внесены в статьи действующего Закона, касающиеся регулирования земельных отношений. Они изложены с учетом действующего земельного законодательства. В частности в проекте предусматривается предоставление на начальном этапе формирования садоводческого или дачного объединения земельного массива, предназначенного для граждан, в безвозмездное срочное пользование объединению на срок не более одного года. Одновременно предлагается дополнить статью 24 Земельного кодекса РФ соответствующими изменениями.

В проект введены нормы, регулирующие на федеральном уровне порядок предоставления земель сельскохозяйственного назначения городам федерального значения Москве и Санкт-Петербургу как субъектам Федерации, не имеющим собственных земель для целей садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Детально урегулированы отношения по приобретению индивидуальных садовых и дачных земельных участков в собственность граждан (с перечнем необходимого комплекта документов), а земель общего пользования в собственность самих объединений как юридических лиц. Специально оговорены возможности бесплатного предоставления земельных участков в собственность.

Применительно к огородным земельным участкам в качестве общего правила предусматривается предоставление их в аренду. Предоставление

таких участков в собственность допускается лишь в случаях, предусмотренных федеральным земельным законодательством (например, гражданам, имеющим такие участки на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения – на основании статей 20, 21 Земельного кодекса) либо в случаях, когда это прямо предусмотрено законом субъекта Российской Федерации.

В проекте специально подчеркивается, что за гражданами, уже получившими огородные земельные участки на праве собственности, сохраняется это право. Придание нормам об аренде земель в огороднических объединениях обратной силы означало бы нарушение прав и свобод граждан и их объединений, что недопустимо.

В проекте также раскрывается порядок реализации земельных участков и иного имущества общего пользования при ликвидации объединения.

Ряд существенных изменений внесено в статьи Закона, регулирующие отношения внутри объединения. В частности, уточнен перечень вопросов, относящихся к исключительной компетенции общего собрания, а также нормы, касающиеся собрания уполномоченных (порядок избрания уполномоченных, нормы представительства), уточнены права и обязанности органов управления и контроля объединения, уточнен порядок вступления в члены объединения, установлены основания и процедура исключения членов из объединения и др.

Кроме перечисленных, в законопроекте содержится и ряд других важных норм.

Принятие данного Федерального закона позволит обеспечить защиту прав граждан и их объединений на ведение садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Будущий закон послужит базой для совершенствования уставов объединений садоводов, огородников и дачников.

Проект

Вносится депутатами
Государственной Думы
Г.В. Куликом,
А.Н. Хайруллиным,
В.А. Дубовиком,
В.В.Климовым,
Л.М. Рудиковой,
Е.Е.Блохиным,
Н.И.Борцовым,
А.Ф.Кнорром,
С.А.Воробчуковым

Федеральный Закон

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ И ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЯХ ГРАЖДАН" И В ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 1

Внести в 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) следующие изменения и дополнения:

1) в статье 1:

а) в абзаце восьмом слово "объектов" заменить словом "имущества";

б) в абзаце одиннадцатом после слова "участки" дополнить словами "общего пользования"

2) в статье 2:

а) в пункте 1:

в абзаце первом после слов "их членов" дополнить словами "а также ассоциаций (союзов) указанных объединений";

абзац второй считать пунктом вторым;

б) пункт 2 исключить;

3) в статье 4:

а) название изложить в следующей редакции:

"Статья 4. Формы и цели деятельности садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений";

б) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Граждане могут создавать садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения в форме садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества либо садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива либо садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства.

Объединения создаются гражданами в целях:

реализации своих прав на получение либо приобретение садовых, огородных или дачных земельных участков;

обеспечения использования таких участков в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием;

создания и эксплуатации для развития садоводства, огородничества или дачного хозяйства объектов инженерной и социально-хозяйственной инфраструктуры;

представления и защиты своих прав и законных интересов в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, коммерческими и некоммерческими организациями и гражданами;"

в) в пункте 3:

в абзаце втором слово "ежегодно" исключить;

4) в статье 6:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Организационно-правовая форма объединения (садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество, садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив, садоводческое, огородническое или дачное партнерство) определяется на учредительном собрании граждан при создании объединения либо на общем собрании членов объединения при его реорганизации";

б) пункты 1-3 статьи 6 соответственно считать пунктами 2-4;

5) в статье 7:

а) в наименовании слово "Правомочия" заменить словами "Права и обязанности";

б) в абзаце первом:

после слова «законодательством» дополнить словами «, настоящим Федеральным законом и уставом объединения»;

в) в абзаце втором слова «, предусмотренных настоящим Федеральным законом и уставом такого» исключить;

г) в абзаце восьмом слова «садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого» исключить;

д) абзац девятый пункта 1 дополнить словами: «, вступать в уже существующие ассоциации (союзы) и выходить из них»;

е) дополнить пунктом 2 следующего содержания:

«2. К обязанностям объединения относятся:

представительство и защита прав и законных интересов своих членов в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, коммерческими и некоммерческими организациями и гражданами;

организация мероприятий по оформлению права собственности и иных прав на садовые, огородные и дачные земельные участки, а также на объекты недвижимого имущества, созданные на таких земельных участках;

осуществление эффективной финансовой деятельности;

осуществление контроля за целевым использованием земельных участков ;

организация работ по строительству и эксплуатации систем жизнеобеспечения объединения;

организация работ по благоустройству и озеленению территории объединения, сбору мусора, мойке легковых автомашин, а также по обеспечению экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности;

организация агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных растений;

обеспечение охраны имущества объединения и его членов, а также поддержание общественного порядка на территории объединения.

б) статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Права и обязанности садоводов, огородников и дачников, не являющихся членами садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. Граждане, которые приобрели земельный участок на территории объединения на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки либо в результате наследования по завещанию или по закону и не вступили в члены объединения, а также граждане, добровольно вышедшие из объединения или исключенные из него, вправе вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

2. Граждане, не являющиеся членами объединений, вправе пользоваться имуществом общего пользования и услугами объединения за плату на основании

договоров, заключенных с объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов объединения и на условиях, установленных для членов объединения.

3. Размер платы по договору за пользование имуществом общего пользования и услугами объединения для граждан, не являющихся членами объединения, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом и услугами объединения, установленный для членов этого объединения.

4. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование имуществом общего пользования и услугами объединения граждане, ведущие садовое, огородное или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на основании решения правления объединения либо общего собрания его членов лишаются права пользоваться указанным имуществом и услугами объединения

Неплатежи за пользование имуществом общего пользования и услугами объединения взыскиваются в судебном порядке.

5. В случае принятия решения правлением садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании имуществом общего пользования и услугами объединения граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке вправе обжаловать такие решения в суде.";

7) статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения могут создавать ассоциации (союзы).

Порядок создания, реорганизации либо ликвидации ассоциации (союза) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, состав и компетенция ее (его) органов управления, а также деятельность ассоциации (союза) регулируются Федеральным законом "О некоммерческих организациях", Федеральным законом "Об общественных объединениях", другими федеральными законами, учредительным договором и уставом ассоциации (союза).

2. Ассоциации (союзы) создаются в целях координации деятельности, представления и защиты интересов объединений в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными и другими организациями, а также в целях оказания информационных, правовых и иных услуг в области ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Ассоциации (союзы) являются некоммерческими организациями. Объединение – член ассоциации (союза) сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

3. Наименование ассоциации (союза) должно содержать указание на основную цель деятельности ее членов и слово "ассоциация" ("союз").

4. Финансирование деятельности органов управления ассоциации (союза) осуществляется за счет взносов ее учредителей.

5. Ассоциация (союз) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений не отвечает по обязательствам своих членов, а члены ассоциации (союза) несут субсидиарную ответственность по ее обязательствам в размере и в порядке, установленном учредительными документами ассоциации (союза).

6. Ассоциации (союзу) решением учредительной конференции может быть предоставлено право контроля соответствия уставов входящих в них объединений

действующему законодательству, право проверки хозяйственной и финансовой деятельности таких объединений с представлением результатов проверки правлениям объединений и общим собраниям их членов."

8) статьи 10 и 11 признать утратившими силу.

9) в статье 12:

а) в пункте 2:

в абзаце первом слова "пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или срочного пользования" исключить;

в абзаце первом слова "площадях и целевом назначении земельных участков и (ведение садоводства, огородничества, дачного хозяйства), разрешенном использовании земельных участков" заменить словами "площадях, целевом назначении и разрешенном использовании земельных участков";

в абзаце втором слова "Указанная схема служит» заменить словами "Указанные схемы служат";

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Заказчиками схем зонирования и резервирования территорий для размещения объединений выступают органы местного самоуправления, а для объединений жителей городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга – субъекты Российской Федерации города федерального значения Москва и Санкт-Петербург.

При отсутствии у субъекта Российской Федерации собственных фондов перераспределения земель сельскохозяйственного назначения для предоставления гражданам для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства зонирование

территории и предоставление земель для указанных целей осуществляется на территории смежных с ним субъектов Российской Федерации на основании совместных постановлений органов исполнительной власти соответствующих субъектов Российской Федерации.";

11) в статье 13:

а) в пункте 2:

в абзаце первом первое предложение исключить;

в абзаце втором слово "преимущественное" исключить, после слов "право на" дополнить словом "первоочередное";

б) в пункте 3 слова "бессрочного (постоянного)" заменить словами "постоянного (бессрочного)", слово "такого" исключить;

в) пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Минимальные и максимальные размеры садовых, огородных и дачных земельных участков устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.";

12) в статье 14:

а) в пункте 1 слова "местного самоуправления" заменить словами "исполнительной власти субъекта Российской Федерации";

б) в пункте 2 после слова «зонирования» дополнить словами «и резервирования»;

в) пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. Предоставление земель после государственной регистрации садоводческого или дачного некоммерческого объединения осуществляется первоначально в безвозмездное срочное пользование на срок не более чем один год при условии обеспечения подготовки проекта границ земельного участка, предоставляемого объединению как юридическому лицу, а также кадастрового учета земельного участка за счет объединения.

За период действия договора безвозмездного срочного пользования объединение готовит проект организации и застройки территории, который должен содержать проекты границ земельных участков, предоставляемых каждому члену объединения, а также земельных участков общего пользования.

После утверждения проекта организации и застройки территории и кадастрового учета вновь образованных земельных участков объединение и члены объединения совместно обращаются в орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, для принятия решения о предоставлении земельных участков.

После утверждения проекта организации и застройки территории объединения и вынесения данного проекта в натуре членам объединения предоставляются земельные участки в собственность или в аренду. Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, предоставляются бесплатно садоводческому или дачному некоммерческому объединению как юридическому лицу в собственность .

Порядок предоставления земельных участков для размещения огороднических некоммерческих организаций определяется статьей 28¹ настоящего Федерального закона.";

г) пункты 5 и 6 признать утратившими силу.

13) в статье 15:

а) в пункте 2:

после слова "участок" дополнить словами «в пределах установленных законами субъектов Российской Федерации размеров земельного участка в соответствии с проектом организации и застройки территории объединения»;

14) в статье 16:

а) после абзаца третьего включить новый абзац следующего содержания:

"общие сведения о земельном участке объединения и основаниях его приобретения;";

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

"цели и принципы деятельности;";

абзац девятый дополнить словами «либо компенсации неучастия в таких работах в установленном общим собранием или правлением размере;";

после абзаца десятого включить новый абзац следующего содержания:

"порядок избрания уполномоченных;";

в абзаце тринадцатом после слова "объединения" дополнить словами ", учета и инвентаризации";

после абзаца пятнадцатого ввести два новых абзаца следующего содержания:

"порядок составления, утверждения и исполнения приходно-расходной сметы объединения;

порядок передачи дел и полномочий при переизбрании председателя и правлении объединения (в том числе при длительном отсутствии или выбытии председателя объединения);";

в абзаце семнадцатом исключить слова "порядок реорганизации и порядок ликвидации такого объединения," и слова "порядок открытия своего представительства", слово "его" заменить словом "объединения";

дополнить абзацем восемнадцатым следующего содержания: "порядок реорганизации и порядок ликвидации объединения.";

дополнить абзацем девятнадцатым следующего содержания:

виды, количество и порядок содержания сельскохозяйственных животных, пчел и птицы;

15) в статье 18:

а) в пункте 2:

после слов "в результате" дополнить словом "купли-продажи,";

дополнить абзацем следующего содержания:

«Интересы несовершеннолетнего члена объединения представляют его родители, опекуны или попечители, которые осуществляют от имени несовершеннолетнего права члена объединения и несут соответствующие обязанности.»;

б) пункт 3 признать утратившим силу;

в) в пункте 4:

второе предложение после слова «объединения» дополнить словами "(собранием уполномоченных) по личному заявлению.";

дополнить абзацами следующего содержания:

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

Гражданину, который приобрел земельный участок в результате отчуждения земельного участка прежним собственником либо наследования, не может быть отказано в приеме в члены объединения, если он согласен выполнять требования устава объединения.";

г) в пункте 5:

дополнить абзацем следующего содержания:

"В членской книжке садовода, огородника или дачника указываются суммы внесенных вступительных, членских (паевых) и целевых взносов, другие сведения, отражающие участие члена объединения в формировании имущества объединения. Внесение последующих записей в членскую книжку возлагается на правление объединения или лицо, уполномоченное им (казначей, бухгалтера и т.п.)";

16) в статье 19:

а) в пункте 1:

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) принимать участие в общих собраниях членов объединения лично или через своего представителя, избирать и быть избранным в органы управления и контроля объединения;"

в подпункте 3 после слова "его" дополнить словами "целевым назначением и";

подпункты 6 и 7 изложить в следующей редакции:

"6) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю расположенные на нем здания, строения, сооружения, многолетние насаждения, а также долю имущества общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества в размере стоимости части этого имущества пропорционально внесенным целевым взносам с учетом износа; паевой взнос в садоводческом, огородническом или дачном потребительском кооперативе, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд кооператива;

7) при выходе из членов объединения или при ликвидации объединения получать причитающуюся долю имущества общего пользования (в стоимостном выражении) пропорционально внесенным целевым взносам;"

в подпункте 8 после слова "суд" дополнить словами "с заявлениями", слово "такого" заменить словом "управления";

в подпункте 9 слово "таким" исключить, после слова "договора", дополнить словами ", предусмотренного пунктом 2 статьи 8 настоящего Федерального закона;"

в) в пункте 2:

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) нести бремя содержания своего земельного участка и земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования;"

подпункт 2 перед словом «нести» дополнить словами «в садоводческом, огородническом или дачном потребительском кооперативе», слово «такого» исключить;

подпункт 3 после слова «объекту» дополнить словами «,содержать в надлежащем порядке свой земельный участок и находящиеся на нем жилое строение, хозяйственные постройки и сооружения, места парковки личного автотранспорта, складирования стройматериалов и удобрений, поддерживать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проездов, проходов и кюветов, обеспечивать сбор и утилизацию бытового мусора и мойку личного автотранспорта;»;

подпункт 4 изложить в следующей редакции:

"4) не нарушать права других членов объединения, соблюдать правила внутреннего распорядка в объединении, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха соседей и других членов объединения;";

подпункт 5 после слова "режимы" дополнить словами "использования земельных участков";

в подпункте 6 после слова "объединения," дополнить словами "а также законно установленные";

17) дополнить главу IV статьей 19¹ следующего содержания:

"Статья 19¹. Порядок исключения из членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. За систематические нарушения уставных требований, правил внутреннего распорядка, неуплату установленных членских и иных взносов и платежей, а также за нарушения земельного законодательства член объединения может быть исключен из объединения в следующем порядке:

правлением объединения направляются письменные предупреждения (не менее двух раз) члену объединения о необходимости устранения допущенных нарушений.

В случае не устранения указанных нарушений вопрос об исключении члена объединения рассматривается на общем собрании членов объединения (собрании уполномоченных). Решение принимается большинством в две трети голосов.

2. Исключенный из членов объединения гражданин вправе заключить с объединением договор о пользовании услугами и имуществом общего пользования в порядке, предусмотренном статьей 8 настоящего закона.

3. В случае не использования исключенным из членов объединения гражданином земельного участка в течение трех и более лет по целевому назначению либо использования земельного участка с грубым нарушением земельного законодательства, объединение вправе обратиться в органы, осуществляющие государственный земельный контроль, с ходатайством о применении к этому гражданину мер административного воздействия, а при не устранении им указанных нарушений – об изъятии у него земельного участка в судебном порядке.";

18) в статье 20:

а) в пункте 1: абзац первый изложить в следующей редакции:

"1. Органами управления объединения являются общее собрание его членов (собрание уполномоченных), правление объединения, председатель его правления.";

в абзаце втором слова "садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого" исключить;

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Объединение вправе в соответствии с настоящим Федеральным законом и со своим уставом проводить общее собрание членов в форме собрания уполномоченных.

Уполномоченные избираются из числа членов объединения на общих собраниях по предложениям территориальных подразделений объединения,

формируемым в порядке, предусмотренном уставом объединения (по улицам, кварталам, секторам или по другим признакам).

В уставе объединения должны быть определены:

число членов объединения, от которых избирается один уполномоченный;

процедура выдвижения уполномоченных и порядок голосования (открытое или тайное);

срок полномочий уполномоченных;

условия и порядок досрочного переизбрания уполномоченных.»;

в) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. Уполномоченные не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам объединения.";

19) в статье 21:

а) в пункте 1:

в подпункте 4 слова «если уставом такого объединения не установлено иное» исключить;

подпункт 6 изложить в следующей редакции:

"6) избрание членов общественных контрольных комиссий объединения;"

подпункт 7 изложить в следующей редакции:

"7) принятие решений о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;"

подпункт 8 изложить в следующей редакции:

"8) утверждение внутренних регламентов объединения, в том числе ведения общего собрания членов объединения (собрания уполномоченных), деятельности его правления, работы ревизионной комиссии (ревизора), положения об оплате труда работников объединения и иных нормативных актов внутреннего распорядка работы объединения";

в подпункте 10 слова ", а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов" исключить;

подпункт 11 изложить в следующей редакции:

"11) установление размера и порядка исчисления членских, целевых и других взносов и платежей, а также материальной ответственности (пеней) за неуплату или несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами объединения. Взносы и платежи, как правило, исчисляются пропорционально площади занимаемого земельного участка. Уставом объединения может быть предусмотрен иной порядок определения отдельных взносов и платежей, размер которых не зависит от площади занимаемого участка»;

в подпункте 12 слова "принятие решений" заменить словом "отчета";

в подпункте 13 слова ", членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката" исключить;

в подпункте 14 слова ", комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката" исключить;

в подпункте 15 слова "правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов такого" исключить;

в) в пункте 2:

в абзаце 7 слова "(не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных)" заменить словами "(не менее чем две трети уполномоченных)";

в абзаце 12 после слова "нарушают" дополнить словом "его", слова "члена такого объединения" исключить;

20) в статье 22:

а) в пункте 1:

в абзаце втором слово "субъектов" заменить словами "соответствующего субъекта";

абзац третий изложить в следующей редакции:

"Правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения избирается из числа его членов в соответствии с уставом объединения на срок от двух до четырех лет общим собранием членов объединения (собранием уполномоченных). Порядок проведения голосования (тайное или открытое) устанавливается уставом объединения. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов объединения (собранием уполномоченных)";

б) в пункте 3:

в подпункте 4 слова "отчетов объединения" заменить словами "отчетов об их исполнении";

подпункт 11 изложить в следующей редакции:

"11) подготовка и утверждение мероприятий проведения общих агротехнических работ по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, благоустройству территории объединения, сбору и удалению мусора, и организации пунктов торговли, проката сельскохозяйственного инвентаря и мойки легковых автомобилей, обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности объединения;";

подпункт 15 изложить в следующей редакции:

"15) принятие решений о совершении от имени объединения сделок";

подпункты 17, 18 и 19 изложить в следующей редакции:

"17) выдача заключения об отсутствии нарушений границ смежных земельных участков и земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, при оформлении членом объединения земельного участка в собственность;

18) выдача заключения, подтверждающего, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка;

19) контроль выполнения договорных обязательств объединения, в том числе договоров с гражданами, ведущими садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке;"

дополнить подпунктом 21 следующего содержания:

"21) ведение ежегодно обновленных списков членов объединения.";

21) в статье 23:

а) слова "садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого" и слово "такого" исключить;

б) в абзаце первом пункта 1 после слова "избранный" дополнить словами "общим собранием членов объединения (собранием уполномоченных)";

в) в пункте 2:

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) имеет право первой подписи финансовых документов;"

в подпункте 5 слова ", в том числе с правом передоверия" исключить;

в подпункте 6 слово "такого" исключить, слова "такого объединения, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением" заменить словами "и иных внутренних нормативных актов объединения".;

подпункт 7 изложить в следующей редакции:

"7) без доверенности представляет объединение в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с юридическими лицами и гражданами;"

дополнить подпунктами 9 и 10 следующего содержания:

"9) по требованию ревизионной комиссии обеспечивает предоставление для проверок и ревизий бухгалтерской и иной документации объединения;

10) осуществляет контроль за ходом выполнения решений общего собрания членов объединения (собраний уполномоченных) и решений правления.";

22) в статье 24:

а) в пункте 1 слова «, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности» исключить;

в) в пункте 2:

после слова «несут» дополнить словом «имущественную», после слова «их» добавить слово «виновными»;

абзац второй изложить в следующей редакции:

"Председатель правления и члены правления при выявлении в их действиях финансовых злоупотреблений или иных нарушений могут быть привлечены к административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.";

23) в статье 25:

а) наименование статьи изложить в следующей редакции:

"Статья 25. Контроль финансово-хозяйственной деятельности садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения"

б) в пункте 1 первое предложение изложить в следующей редакции:

"1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности объединения, в том числе деятельности его председателя, членов правления осуществляют ревизионная комиссия в составе не менее трех человек или ревизор, избранные в соответствии с уставом объединения из числа членов объединения общим собранием его членов (собранием уполномоченных) на срок от двух до четырех лет ";

в) в пункте 1:

в абзаце третьем слова "одной четверти" заменить словами "одной трети";

г) пункт 2 после слов "уставом объединения" дополнить словами "в соответствии с действующим законодательством.";

д) в пункте 3:

в подпункте 1 слова "совершенных органами управления таким" и "нормативных правовых актов, регулирующих деятельность такого объединения," исключить;

в подпункте 2 после слов "(собрания уполномоченных)" дополнить словом ", правления", слова "одной пятой общего числа членов" заменить словами "одной трети от общего числа членов", слова "или одной трети общего числа членов его правления" исключить;

ж) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5. Члены ревизионной комиссии вправе присутствовать на заседаниях правления.";

24) в статье 26:

а) в названии статьи слова "за соблюдением законодательства" заменить на слова "в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан";

б) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод и почвы продуктами сгорания, вредными веществами, бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, садовых, огородных и дачных земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности, контроля энергопотребления, содействия решению земельных и иных вопросов в объединении, в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры, а также по другим вопросам

деятельности объединения на общем собрании членов объединения (собрании уполномоченных) могут избираться контрольные комиссии объединения, которые работают под руководством правления объединения.";

в) в пункте 2:

слова "Комиссия", "оказывает", "составляет", "передает" заменить словами "Контрольные комиссии", "оказывают", "составляют", "передают", слово "обеспечивает" заменить словом "контролируют";

второй абзац исключить;

пункты 3 и 4 признать утратившими силу;

25) в статье 27:

в) пункт 2 и 3 изложить в следующей редакции:

" 2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) объединения подписывают председатель правления объединения и председатель ревизионной комиссии, а также члены правления или ревизионной комиссии, присутствовавшие на заседаниях. Данные протоколы заверяются печатью объединения и хранятся в его делах постоянно.

3. Копии протоколов общих собраний членов объединения (собрания уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) объединения, или выписки из них представляются для ознакомления членам объединения по их требованию, а также органам местного самоуправления, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.";

26) наименование главы VI изложить в следующей редакции:

«Глава VI. Особенности предоставления в собственность (аренду) и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков»;

27) в статье 28:

а) наименование статьи изложить в следующей редакции:

"Статья 28. Особенности предоставления в собственность садовых и дачных земельных участков"

б) пункт 1 изложить в следующей редакции:

1. Предоставление в собственность земельных участков садоводам, дачникам и садоводческим и дачным некоммерческим объединениям, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов за плату или бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в следующей последовательности:

1) Правление объединения организует сбор заявлений от членов объединения на имя главы органа местного самоуправления о предоставлении в собственность садовых или дачных земельных участков и проводит инвентаризацию земель;

2) Правление объединения проверяет отсутствие встречных требований к границам садовых или дачных земельных участков со стороны объединения или его членов, и дает заключение об отсутствии препятствий к передаче земельного участка в собственность граждан либо предложения об устранении таких препятствий или об урегулировании споров;

3) Общее собрание членов объединения (собрание уполномоченных) либо правление объединения рассматривает подготовительные материалы, итоги инвентаризации земель объединения и принимает решение о ходатайстве перед соответствующими органами местного самоуправления о предоставлении в собственность садовых и дачных земельных участков конкретным гражданам;

4) Предоставление в собственность садовых или дачных земельных участков гражданам, являющимся членами данного объединения,

осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающим правом предоставления такого земельного участка, на основании заявлений этих граждан и ходатайства объединения;

К заявлениям и ходатайству объединения прилагаются следующие документы:

заявления членов объединения о предоставлении в собственность садовых или дачных земельных участков;

выкопировка из генерального плана или проекта организации застройки территории объединения с указанием границ садового или дачного земельного участка;

заключение правления объединения, в котором указывается номер земельного участка, закрепленного за членом объединения, а также сведения об отсутствии нарушения границ смежных земельных участков и земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования.

В случае, если ранее ни один из членов данного объединения не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, орган местного самоуправления вправе запросить дополнительно следующие документы:

удостоверенная правлением объединения копия правоустанавливающего документа на земельный участок, составляющий территорию объединения;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц о регистрации объединения;

копия постановления об утверждении проекта организации и застройки территории объединения.

5) Заявление о предоставлении в собственность граждан закрепленных за ними садовых или дачных земельных участков и заявление о предоставлении в собственность садоводческого или дачного некоммерческого объединения как юридического лица земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, могут подаваться в орган

местного самоуправления одновременно на основании решения общего собрания членов объединения.»;

в) в пункте 2 слова «садоводческого, огороднического» заменить словом «садоводческого»;

г) в пункте 3 слова «садовые, огородные» заменить словом «садовые»;

д) в пункте 4 слова «садоводческого, огороднического» заменить словом «садоводческого»;

е) в пункте 5 слова «садоводческого, огороднического» заменить словом «садоводческого»; слова «садоводческим, огородническим» заменить словом «садоводческим»;

28) дополнить статьей 28¹ следующего содержания:

«Статья 28¹. Особенности предоставления в собственность и аренду огородных земельных участков

1. Земельные участки для ведения огородничества, в том числе земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, с момента введения в действие настоящего Федерального закона предоставляются гражданам и огородническим объединениям в аренду, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации допускается предоставление таких земельных участков в собственность.

2. Земельные участки могут предоставляться:

либо в аренду самому объединению как юридическому лицу с заключением затем объединением с каждым членом объединения договоров субаренды земельного участка в порядке, установленном статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации;

либо в аренду каждому члену огороднического объединения.

Размер арендной платы определяется договором аренды, но он не может превышать размер земельного налога с таких земель.

3. Членам огороднических объединений, которым огородные земельные участки были предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, не может быть отказано в приобретении таких земельных участков в собственность в соответствии с пунктом 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и пунктом 3 статьи 28 настоящего Федерального закона.";

29) статьи 29, 30 признать утратившими силу;

30) статью 31 изложить в следующей редакции:

"Статья 31.оборот садовых, огородных и дачных земельных участков и земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования

1. оборот садовых, огородных и дачных земельных участков осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации с учетом норм земельного законодательства.

2. Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования разделу между членами объединения не подлежат, кроме случаев ликвидации объединения или корректировки в установленном порядке генерального плана или проекта организации застройки территории объединения.";

31) в статье 32:

а) в пункте 2:

в абзаце третьем слова «уставом которого», заменить словами «в котором»;

б) в пункте 3:

первое предложение изложить в следующей редакции:

"3. Проект организации и застройки территории объединения разрабатывается в соответствии с действующими нормативными документами на основании ходатайства правления, а в случае финансирования разработки указанного проекта за счет бюджета субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления – на основании задания, выдаваемого организацией – государственным заказчиком разработки этого проекта.";

в абзаце десятом после слова "местность," дополнить словами "схему вертикальной планировки,";

абзац 11 после слова "объединения" дополнить словами ", утвержденные органом местного самоуправления,»;

32) в статье 33:

а) пункт 2 после слова "являются:" дополнить абзацем следующего содержания:

"площадь индивидуальных земельных участков;"

33) в статье 34:

а) в пункте 2 слова "в порядке авторского надзора организация, разработавшая проект организации и застройки территории такого объединения," исключить;

в) в пунктах 3 и 5 слово "такого" исключить;

34) в статье 35:

в пункте 4:

подпункты 1 и 2 признать утратившими силу;

подпункт 5 после слова "требований" дополнить словами ", в том числе на изготовление межевых дел объединений и кадастровых планов на земельные участки объединений и их членов;"

дополнить подпунктом 8 следующего содержания:

"8) принимать на баланс объекты внешней инфраструктуры и другие недвижимое имущество, необходимое для деятельности объединения.";

35) в статье 36:

а) в пункте 1 слова ",участие органов государственной власти и органов местного самоуправления в формировании фонда взаимного кредитования, кредитных потребительских союзов, фонда проката" исключить;

в) пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Прием на баланс органов местного самоуправления и организаций дорог, систем электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, связи осуществляется в соответствии с решениями общих собраний членов объединений (собраний уполномоченных) в порядке, установленном субъектом Российской Федерации.

Объекты внешней инфраструктуры и иное недвижимое имущество, необходимое для деятельности объединений садоводов, огородников и дачников, созданное или приобретенное за счет бюджетных средств субъекта Российской Федерации, принявшего участие в создании объединений, передаются субъекту Российской Федерации, на территории которого находятся эти объединения, на основании заключаемых между субъектами Российской Федерации соглашений";

36) в статье 37:

а) наименование статьи изложить в следующей редакции:

«Статья 37. Участие объединений в принятии органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, касающихся прав и законных интересов объединений и их членов»

б) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Участие объединений в принятии органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, касающихся прав и законных интересов объединений и их членов, осуществляется посредством делегирования представителей объединений или их ассоциаций (союзов) на заседания органов государственной власти или органов местного самоуправления, принимающих указанные решения.";

в) слова "садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих", "садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим", "садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого" исключить;

г) в пунктах 1 и 4 слово "таких" исключить;

37) в статье 38:

а) в пункте 3:

в подпункте 2 после слова "оборудования" дополнить словом "автобусных";

в подпункте 3 после слова "создания" дополнить словом "соответствующих", после слова "контролю" дополнить словом "выполнения", слова "за выполнением требований законодательства" исключить,;

38) в статье 39:

а) в пункте 3 после слова "объединения" дополнить словом "его", слова "его членов" исключить;

39) в статье 40:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Объединение может быть ликвидировано по решению общего собрания членов объединения (собрания уполномоченных) либо в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации, в судебном порядке по требованию органов государственной власти или органов местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление требования.";

в) пункт 3 после слова "участки" дополнить словами "и расположенное на них";

40) в статье 41:

а) пункт 1 признать утратившим силу;

б) пункт 9 изложить в следующей редакции:

"9. Если имеющихся у ликвидируемого объединения средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества общего пользования объединения, принадлежащего объединению на праве собственности (в том числе земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования), с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

На основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) ликвидационная комиссия осуществляет продажу недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов объединения.

В садоводческом, огородническом или дачном потребительском кооперативе ликвидационная комиссия вправе потребовать от членов кооператива внесения дополнительных взносов в соответствии с уставом кооператива.";

д) пункт 10 признать утратившим силу;

41) в статье 42:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Земельный участок и иное недвижимое имущество, находящиеся в собственности объединения и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, подлежат продаже с публичных торгов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства распределяются между бывшими членами такого объединения в равных долях.

В таком же порядке реализуется земельный участок и иное недвижимое имущество общего пользования в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом товариществе, находящееся в общей совместной собственности членов товарищества.

Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и закрепленные за объединением на праве срочного пользования или на праве аренды, переходят к новому собственнику недвижимого имущества общего пользования, расположенного на этих участках, в порядке, предусмотренном земельным законодательством.»;

б) пункт 2 признать утратившим силу;

42) статью 43 изложить в следующей редакции:

«1. Ликвидация объединения считается завершенной, а объединение - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

2. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного объединения передаются на хранение в государственный архив.»;

43) в статье 45:

а) в названии и в пункте 1 слова «учредительных документов» заменить словами «уставов»;

б) в пункте 2 слова «указанных в пункте 1 настоящей статьи учредительных документов» заменить словом «уставов»;

44) в статье 46:

а) в пункте 2 слово «другие» заменить словами «а также другие»;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Защита прав садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений и их членов осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.»;

45) в статье 47:

а) в абзаце втором пункта 2 слова «установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации» заменить словами «установленном Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.»;

46) в статье 48 название и содержание изложить в следующей редакции:

«Статья 48. Ответственность должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений

Должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений несут административную и уголовную ответственность за нарушение прав объединений и их членов в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации и Уголовным кодексом Российской Федерации.»;

47) статьи 49, 50 признать утратившими силу;

48) в статье 51 слова «садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому» исключить;

Статья 2

Установить, что земельные участки для огородничества, предоставленные гражданам до вступления в силу настоящего Федерального закона в собственность, сохраняются за ними на этом праве. Гражданам, которые обратились с заявлениями о приватизации огородных земельных участков в соответствии с действующим законодательством до введения в действие настоящего Федерального закона, не может быть отказано в приватизации в связи с принятием настоящего Закона. Предоставление огородных земельных участков в собственность после введения в действие настоящего Федерального закона в иных случаях допускается, если это предусмотрено законами субъектов Российской Федерации.

Статья 3

Внести изменения в подпункт 1 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2003, № 27 (Ч.1), ст. 2700; 2004, № 41, ст. 3993, № 52 (Ч.1), ст. 5276; 2005, № 1 (Ч.1), ст. 15, 17, № 10, ст. 763, № 30 (Ч.2) ст. 3122, 3128; 2006, № 1 ст. 1, ст. 17) изложив его в следующей редакции:

«1) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 настоящего Кодекса, юридическим лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 настоящего Кодекса, а также садоводческим и дачным некоммерческим объединениям (при их создании) на срок не более одного года».

Президент
Российской Федерации