

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ПО ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКЕ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

"24" июля 2017 г.

№ 36-ОЧ/1333

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по Федеральному закону «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Комитет Совета Федерации по экономической политике рассмотрел Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), принятый Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 20 июля 2017 года (проект №1160742-6), и отмечает следующее.

Федеральный закон направлен на комплексное совершенствование правового регулирования садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

В связи с внесенными изменениями в Гражданский кодекс Российской Федерации возникла необходимость приведения в соответствие с ним законодательства, регулирующего ведение садоводства и огородничества и дачного хозяйства гражданами.

В частности, предлагается отказаться от таких организационно-правовых форм, как садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив (могут преобразоваться в сельскохозяйственные потребительские кооперативы) и некоммерческое партнерство, которое в настоящее время рассматривается гражданским законодательством как ассоциация (союз).

Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

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

Вводится понятие «садовый дом», который предназначен для отдыха и временного пребывания людей.

Из действующего законодательства исключается понятие «жилое строение», которое не предусмотрено в Жилищном кодексе Российской Федерации.

Собственники садовых земельных участков или огородных земельных участков, а также граждане, желающие приобрести такие участки в соответствии с земельным законодательством, могут создавать садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества.

Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

Допускается ведение садоводства или огородничества без участия в товариществе. Тогда такие лица вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

Ведение садоводства или огородничества на садовых или огородных земельных участках может осуществляться гражданами без создания товарищества. В этом случае граждане самостоятельно взаимодействуют с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями.

Федеральным законом определяется порядок создания товарищества, права и обязанности члена товарищества.

Взносы членов товарищества могут быть только двух видов: членские взносы и целевые взносы. Членские взносы вносятся на расчетный счет товарищества. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной

сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

В товариществе создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

Регулируется управление и контроль в товариществе.

Специальная глава регулирует порядок предоставления садовых и огородных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также особенности строительства капитальных объектов.

Садовые и огородные земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов или из земель сельскохозяйственного назначения.

Образование земельных участков общего пользования осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

Глава 7 Федерального закона регулирует формы и порядок поддержки органами государственной власти и органами местного самоуправления ведения садоводства и огородничества.

Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

В случае, если земельный участок относится к имуществу общего пользования, то он до 31 декабря 2020 года предоставляется бесплатно в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества, пропорционально площади таких земельных участков.

Закон Российской Федерации «О недрах» дополняется положением, в соответствии с которым некоммерческие организации, созданные гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, вправе осуществлять добычу подземных вод для целей хозяйственно-бытового водоснабжения до 1 января 2020 года без получения лицензии на пользование недрами.

Реорганизация некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до дня вступления в силу Федерального закона, не требуется.

Учредительные документы, а также наименования организаций подлежат приведению в соответствие с Федеральным законом при первом изменении учредительных документов организаций.

Расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу Федерального закона с назначением «жилое», «жилое

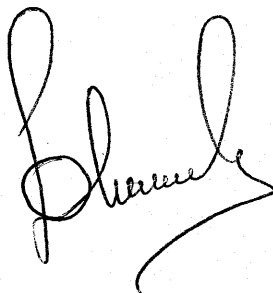
строение», признаются жилыми домами. При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи Единого государственного реестра недвижимости в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2019 года.

В результате проведения антикоррупционной экспертизы текста Федерального закона, предусмотренной статьей 27 Регламента Совета Федерации, коррупциогенные факторы не выявлены.

Учитывая вышеизложенное, Комитет Совета Федерации по экономической политике рекомендует Совету Федерации Федерального Собрания Российской Федерации одобрить Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Председатель Комитета



Ю.В. Неёлов