

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ  
ПО АГРАРНО-ПРОДОВОЛЬСТВЕННОЙ ПОЛИТИКЕ И  
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ

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

«24» июля 2017 г.

№ 3.4-03/1789

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по Федеральному закону «О ведении гражданами садоводства и  
огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные  
законодательные акты Российской Федерации», принятому  
Государственной Думой 20 июля 2017 года**

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

Федеральный закон направлен на совершенствование правового регулирования в сфере садоводства и огородничества, а также устранение неточностей, которые содержит в настоящее время Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединениях граждан».

К тому же, Федеральный закон от 5 мая 2014 года № 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», вступивший в силу с 1 сентября 2014 года, установил новую систему юридических лиц, в том числе некоммерческих организаций. Так, гражданское законодательство в настоящее время не содержит понятия «некоммерческие объединения граждан», в связи с чем в рассматриваемом законопроекте такое понятие также отсутствует. Одновременно предлагается отказаться и от такой организационно-правовой

формы, как садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнерство.

В настоящее время наиболее распространенной организационно-правовой формой некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества, является садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество. Однако Гражданским кодексом Российской Федерации садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие товарищества в силу закона отнесены к товариществам собственников недвижимости.

Федеральный закон сокращает количество организационно-правовых форм товариществ собственников недвижимости, созданных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, до двух: садоводческое некоммерческое товарищество и огородническое некоммерческое товарищество, которые отнесены к товариществам собственников жилья, при этом количество членов товарищества не может быть менее семи.

Федеральным законом устанавливаются порядок учреждения, реорганизации и ликвидации товарищества, цели его деятельности, требования к уставу, права и обязанности членов товарищества, основания и порядок принятия в члены товарищества, прекращения членства в товариществе.

При этом вопросы, связанные с переоформлением учредительных документов ранее созданных садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, урегулированы в переходных положениях Федерального закона. Установлено, что реорганизация некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в целом не требуется, за исключением случаев, связанных с изменениями учредительных документов.

Рассматриваемый Федеральный закон отказывается от понятия «жилое строение», как не предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации. При этом определяет «садовый дом» как здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком

здании. Одновременно с этим садовый земельный участок также может использоваться для строительства жилого дома - объекта индивидуального жилищного строительства, пригодного для постоянного проживания граждан.

Данная новелла направлена в первую очередь на реализацию постановлений Конституционного суда, признавших возможность строительства как на садовых, так и на дачных земельных участках жилых домов с правом постоянного проживания (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 30 июня 2011 года № 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» и постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 14 апреля 2008 года № 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»).

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

Федеральный закон предусматривает общие принципы расчета членских и целевых взносов в товариществах и цели, на которые такие взносы могут быть израсходованы. Также устанавливается, что в случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

Федеральный закон предусматривает создание органов садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (общее собрание членов товарищества, правление товарищества, председатель товарищества) и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

Также Федеральный закон определяет правовые отношения, связанные с оборотом имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, в том числе установление возможности передачи общего имущества, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

Федеральным законом урегулирована возможность ведения садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе, а также ведение садоводства или огородничества без создания товарищества. Граждане, осуществляющие ведение садоводства или огородничества без создания товарищества, осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе самостоятельно взаимодействуют с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Особое значение имеет правовой механизм, гарантирующий поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления ведения садоводства и огородничества. При этом указанные органы самостоятельно определяют порядок оказания помощи, при этом они вправе оказывать такую поддержку и в иных формах, установленных действующим законодательством.

Рассматриваемый Федеральный закон предлагает внесение в Земельный кодекс Российской Федерации изменений, устанавливающих единый порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для ведения садоводства и огородничества.

Важным является и положение о том, что сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

Следует отметить изменения, касающиеся правового режима особо охраняемых природных территорий. Так, Федеральный закон устанавливает запрет предоставления земельных участков для ведения садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения.

Помимо этого вносятся корреспондирующие изменения в законодательство Российской Федерации. Некоторые законодательные акты, в том числе Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» признаются утратившими силу.

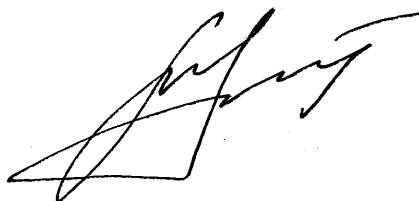
Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2019 года.

Согласно методике проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 года № 96, коррупциогенные факторы не выявлены.

Федеральный закон подлежит обязательному рассмотрению в Совете Федерации, поскольку затрагивает вопросы, предусмотренные пунктом «в» (финансовое регулирование) статьи 106 Конституции Российской Федерации.

Учитывая изложенное, Комитет Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию рекомендует Совету 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



М.П. Щетинин