

# Госдума приняла закон о садоводческих и огороднических товариществах

10:5520.07.2017

(обновлено: 12:22 20.07.2017)

7156841147



© РИА Новости / Владимир Сергеев

[Перейти в фотобанк](#)

**МОСКВА, 20 июл — РИА Новости.** Госдума на пленарном заседании в четверг приняла в третьем, окончательном чтении закон, регулирующий деятельность садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ и упраздняющий дачные товарищества.



© РИА Новости / Татьяна Галинская

[Перейти в фотобанк](#)

## [Садоводы обсудили кадастровую стоимость земли на съезде в Подмосковье](#)

Сейчас в России существуют три формы некоммерческих товариществ в этой сфере.

Согласно новому закону, дачное хозяйство как вид деятельности упраздняется, а для его ведения и ведения садоводства будет использоваться садоводческое товарищество. Огородническое товарищество предполагается использовать для огородничества.

Ранее замглавы Минэкономразвития, руководитель Росреестра Виктория Абрамченко уточнила, что упразднение дачного хозяйства как вида деятельности не исключает возможности построить на участке жилой дом. Она добавила, что жилой дом можно будет строить на садовых участках.

Замминистра сообщила, что в окончательной редакции закона отказались от отсекающего срока перерегистрации и приведения в соответствие с Гражданским кодексом учредительных документов. "Сейчас... от такого отсекающего срока мы отказались. И теперь формулировка: что необходимо приводить учредительные документы в соответствие, но при первом изменении", — рассказала Абрамченко.

Закон также предусматривает дополнительные цели создания таких организаций, например, обеспечение осваиваемых товариществами участков коммунальной и дорожной инфраструктурой, комплексное благоустройство территории, представление интересов членов товарищества в отношениях с третьими лицами.



© РИА Новости / Михаил Мордасов

[Перейти в фотобанк](#)

## [Россияне теряют интерес к дачному отдыху, показал опрос](#)

Для устранения конфликтов вводятся общие принципы расчета взносов в товариществах, цели, на которые такие взносы могут быть израсходованы. Кроме того, предусматривается создание в товариществах органов управления и определяются правовые отношения, связанные с оборотом имущества общего пользования товарищества. Закон также устанавливает единый порядок предоставления государственной или муниципальной земли в пользование.

Кроме того, Абрамченко отметила, что в законе определены полномочия лиц, которые ведут садовничество и огородничество без членства в конкретном некоммерческом объединении.

Замглавы Минэкономразвития обратила внимание, что в документе проработаны нормы о государственной поддержке. По ее словам, предусмотрены положения о возможности передачи в собственность субъекта РФ или муниципалитета дороги, линии электропередачи и иной инженерии, если граждане не в состоянии содержать их на должном уровне.

Документ вводит в закон "О недрах" статью, в которой закреплены нормы добычи подземных вод садоводческими и огородническими некоммерческими хозяйствами. Уточняется, что такие некоммерческие организации вправе осуществлять такую добычу для целей хозяйственно-бытового водоснабжения до 1 января 2020 года без получения лицензии на пользование недрами.

# Новый закон о садоводческих товариществах

В 2017 году ожидается принятие или же вступление в силу ряда правовых норм, регулирующих статус российских садоводческих объединений, порядок реализации дачниками некоторых имущественных прав, а также устанавливающих для садоводов некоторые дополнительные обязанности. Соответствующие инициативы реализуются как на уровне уже принятых правовых актов, так и в контексте активно обсуждаемых законопроектов.

Владельцам дач и [участков](#) в 2017 году нужно будет уделить серьезное внимание некоторым правовым нормам и законодательным инициативам, которые регулируют деятельность садоводов. В чем сущность данных норм, и на какие правоотношения распространяется их юрисдикция?

## Законодательство о садоводческих объединениях в 2017 году: что изменится

В 2017 году в российском законодательстве, регулирующем правоотношения с участием садоводческих товариществ, ожидаются значительные изменения. Они будут выражаться:

1. Во вступлении в силу ряда поправок в Федеральный Закон «О садоводческих объединениях» от 15.04.1998 года № 66-ФЗ. Суть поправок — в установлении для объединений садоводов обязательства по формированию реестра участников — до 01.06.2017 года или через месяц после государственной регистрации объединения (если она была осуществлена после вступления указанных поправок в силу).
2. В переходе в юрисдикцию Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.06.2015 года № 218-ФЗ процедуры государственной регистрации земельных участков. Суть инициативы — в установлении с 2017 года для владельцев садовых участков (включая те, что принадлежат членам товариществ) обязательства оформлять

технический план для дома на дачном участке — как условия оформления дома в собственность.

3. В возможном принятии совершенно нового Закона о садоводческих товариществах 2017 года — на основе законопроекта № 1160742-6. Суть инициативы — в принятии принципиально нового правового акта о садоводческих организациях, который должен заменить ФЗ № 66.

В прессе, а также в тематических публикациях на юридические темы под принятием «нового закона» о садоводческих товариществах в общем случае понимается утверждение как раз таки указанного законопроекта (которому, стоит отметить, следует пройти еще несколько чтений в Госдуме).

Стоит отметить, что под «новым законом» об организациях садоводов (в широком смысле данного термина) неофициально могут пониматься и 2 другие указанные законодательные инициативы. Мы также уделим им внимание далее в статье.

## **Новый ФЗ о садоводческих объединениях (законопроект № 1160742-6): основные положения**

Если читать полностью новый Закон о садоводческих товариществах 2017 года (на основе указанного законопроекта), то можно определить, что в нем закреплены следующие ключевые нормы:

1. О том, что дачники могут учреждать объединения, представленные только в виде товарищества (которое может быть садоводческим или же огородническим) — как разновидности партнерства собственников недвижимости.
2. О том, что исключительно садовые, но не огородные, земельные участки могут задействоваться для [строительства жилых домов](#) (в которых предполагается постоянное проживание собственников).
3. О закреплении в законодательстве РФ понятия «садовый дом» вместо термина «жилое строение», которое используется в действующем федеральном правовом акте об объединениях садоводов.



4. О регламентации порядка формирования органов управления партнерством в таких аспектах как:
  - вступление в ряды товарищества, выхода из него;
  - информирование членов партнерства о его деятельности;
  - определение перечня вопросов, которые не могут быть решены объединением садоводов при заочном голосовании его участников.
5. Об определении ключевых принципов исчисления взносов членов организации, способов расходования данных взносов, их экономического обоснования.
6. О регламентации оборота общего имущества членов организации.
7. Об отказе от практики заключения договоров между участниками товариществ и гражданами, которые не являются членами партнерства при том, что за данными гражданами закрепляются обязанности по содержанию общего имущества соответствующих организаций.

Законопроект не предполагает осуществления перерегистрации уже созданных объединений. Нужно будет только привести их учетные документы в соответствие с принимаемым ФЗ при внесении первых изменений в эти документы после вступления данного правового акта в силу.

## **Когда законопроект о садоводческих объединениях будет принят?**

Официальных данных касательно конкретных сроков принятия федерального правового акта на основе законопроекта № 1160742-6 пока что ни в каких источниках не опубликовано. Таким образом, неизвестно, будет ли соответствующий федеральный правовой акт об организациях садоводов принят в 2017 году (хотя в экспертном сообществе это ожидается).

В октябре 2016 года законопроект был рассмотрен Советом Государственной Думы, после чего — направлен в различные инстанции (законодательные, исполнительные структуры, Счетную Палату, Общественную Палату) для подготовки отзывов, замечаний, предложений.

Комитету Государственной Думы по природным ресурсам, собственности, а также земельным отношениям предписано подготовить соответствующий проект закона к рассмотрению депутатами Госдумы. Но, опять же, официальных сроков завершения данной подготовки не опубликовано.

Таким образом, действующим нормативно-правовым актом, регулирующим сферу правоотношений с участием организаций садоводов, является ФЗ № 66. Как мы отметили выше, в отношении него был инициирован ряд поправок. Изучим их.

## **Текущий закон о садоводческих партнерствах (ФЗ № 66): поправки 2017 года**

Итак, пока законопроект № 1160742-6 не утвержден, правоотношения с участием объединений садоводов регулируются ФЗ № 66. В данный правовой акт был внесен ряд поправок, которые устанавливают определенные обязательства для участников садовых товариществ в 2017 году.

А именно – в ФЗ № 66 появилась статья 19.1, которая установила обязательство для членов каждой организации садоводов – сформировать реестр членов соответствующей структуры. Данный реестр должен быть сформирован до 01.06.2017 года или же в течение 1 месяца с момента государственной регистрации товарищества садоводов (если она проведена после вступления рассматриваемых поправок в силу).

Реестр участников товарищества должен соответствовать требованиям законодательства о персональных данных. В нем должны присутствовать:

- ФИО членов объединения;
- почтовые или электронные адреса участников;
- [кадастровые](#) номера участков, которые принадлежат членам партнерства (как только участки распределены между ними);
- прочие сведения, предусмотренные уставом организации.

Кроме того, статья 19.1 ФЗ № 66 обязывает участников товариществ своевременно информировать руководящие органы соответствующих объединений об изменениях в указанных сведениях.

## Дачи и ФЗ о регистрации недвижимости: на что обратить внимание участникам товариществ

В 2017 году фактически утратили силу положения Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимость» от 21.06.1997 года № 122-ФЗ. Вместо них вступил в силу Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года № 218.

В ранее действовавшем ФЗ № 122 была формулировка, по которой процедура государственной регистрации дома, расположенного на садовом участке, в собственность предполагает предоставление в регистрирующие органы декларации об [объекте недвижимого имущества](#) — по форме, утвержденной Приказом Минэкономразвития России от 03.11.2009 № 447.

В свою очередь, в ФЗ № 218 присутствует другое требование — об обязательном оформлении технического плана. Его составление, как правило, требует существенно больших затрат владельца дачи — нужно обращаться в специальные организации и заказывать там технический план платно.

Декларацию же дачники могли заполнять без особых сложностей самостоятельно. Данная упрощенная процедура реализовывалась в рамках механизма так называемой [«дачной амнистии»](#) (можно отметить, что упрощенное оформление участка по соответствующему механизму в ФЗ № 218 осталось без изменений).

Многие граждане РФ, являясь членами объединений садоводов и владельцами дачных территорий, не имеют на руках правоустанавливающих документов на владение домом, который расположен на участке. Тем не менее, законодательство РФ позволяет данным гражданам все же оформлять соответствующие дома в собственность.