

Закон Калининградской области от 3 ноября 2000 г. N 276
"О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих
объединениях
граждан в Калининградской области"
(с изменениями от 30 апреля 2001 г., 11 марта 2004 г., 29 ноября
2005 г., 30 июня 2009 г.)

Принят Калининградской областной Думой 19 октября 2000 г.

Глава I. Общие положения

Статья 1. Основные понятия

Для целей настоящего Закона Калининградской области
используются следующие основные понятия:
садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный
гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых,
ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных
культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения
жилого строения без права регистрации проживания в нем и
хозяйственных строений и сооружений);
огородный земельный участок - земельный участок,
предоставленный гражданину или приобретенный им для
выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных
сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права
возведения некапитального жилого строения и хозяйственных
строений и сооружений в зависимости от разрешенного
использования земельного участка, определенного при зонировании
территории);
дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный
гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом
возведения жилого строения без права регистрации проживания в
нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и
хозяйственных строений и сооружений, а также с правом
выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных
сельскохозяйственных культур и картофеля);
садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое
объединение граждан (садоводческое, огородническое или дачное
некоммерческое товарищество, садоводческий, огороднический или
дачный потребительский кооператив, садоводческое,
огородническое или дачное некоммерческое партнерство) -
некоммерческая организация, учрежденная гражданами на

добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально - хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (далее - садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение); вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на организационные расходы, оформление документации;

членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы объединения;

целевые взносы - денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества либо садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства на приобретение (создание) объектов общего пользования;

паевые взносы - имущественные взносы, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива на приобретение (создание) имущества общего пользования;

дополнительные взносы - денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов объединения;

Статья 2. Законодательство Калининградской области о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан

1. Законодательство Калининградской области о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации, Федеральном законе "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и состоит из настоящего Закона и принимаемых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Калининградской области и органов местного самоуправления.

2. Настоящий Закон применяется по отношению ко всем садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, создаваемым на территории Калининградской области, а также по отношению к ранее созданным садоводческим, огородническим и дачным товариществам и садоводческим, огородническим и дачным кооперативам.

Земельные отношения, возникающие в связи с созданием садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, а также в связи с деятельностью таких объединений, настоящий Закон регулирует в той мере, в какой они не урегулированы земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 3. Сфера действия настоящего Закона

Действие настоящего Закона распространяется на садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения, создаваемые и действующие на территории Калининградской области, а также на граждан, ведущих садоводство и огородничество.

Статья 4. Предоставление земельных участков для ведения садоводства и огородничества

1. Земельные участки для ведения садоводства и огородничества предоставляются гражданам на праве собственности или аренды в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Калининградской области.

2. Учет заявлений граждан на получение земельного участка ведется в соответствующих органах местного самоуправления.

Глава II. Формы ведения гражданами садоводства огородничества и дачного хозяйства

Статья 5. Формы садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений

1. Граждане в целях реализации своих прав на получение садовых, огородных или дачных земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав, могут создавать садоводческие, огороднические или дачные

некоммерческие товарищества, садоводческие, огороднические или дачные потребительские кооперативы либо садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие партнерства.

2. В садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества, является собственностью такого товарищества как юридического лица. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов такого товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, а также прочие поступления. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие задачам, предусмотренным уставом такого товарищества.

Члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества не отвечают по его обязательствам, и такое товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

3. Членами садоводческого, огороднического и дачного потребительского кооператива посредством объединения паевых взносов создается имущество общего пользования, находящееся в собственности такого кооператива как юридического лица. Часть указанного имущества может выделяться в неделимый фонд.

Члены садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива обязаны ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную ответственность по обязательствам такого кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов такого кооператива.

4. В садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом партнерстве имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким партнерством на взносы его членов, является собственностью садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства как юридического лица.

Члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства не отвечают по его обязательствам и такое партнерство не отвечает по обязательствам своих членов.

Статья 6. Государственная регистрация садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

Государственная регистрация садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации юридических лиц.

Статья 7. Правовое положение садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно - расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения.

2. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Калининградской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

Статья 8. Устав садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (далее "объединения")

1. Учредительным документом объединения является устав, утвержденный общим собранием учредителей.

2. В уставе объединения в обязательном порядке указываются:

- организационно - правовая форма;
- наименование и местонахождение;
- предмет и цели деятельности;
- порядок приема в члены объединения и выхода из него;
- права и обязанности объединения;
- права, обязанности и ответственность членов объединения;
- порядок внесения вступительных, членских, целевых, паевых и дополнительных взносов и ответственность членов объединения за нарушение обязательств по внесению указанных взносов;
- порядок участия членов объединения в работах, выполняемых коллективно на основании решения общего собрания членов объединения или собрания уполномоченных либо на основании решения правления объединения;

- структура и порядок формирования органов управления объединением, их компетенция, порядок организации деятельности;
- состав и компетенция органов контроля объединения;
- порядок и условия проведения заочного голосования (опросным путем);
- порядок образования имущества объединения и порядок выплаты стоимости части имущества или выдачи части имущества в натуре в случае выхода гражданина из членов объединения или ликвидации объединения;
- условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с объединением;
- порядок изменения устава объединения;
- основания и порядок исключения из членов объединения и применение иных мер воздействия на нарушение устава или правил внутреннего распорядка объединения;
- порядок реорганизации, ликвидации и вступления объединения в ассоциации (союзы) объединений.

3. Решения органов управления объединением не могут противоречить его уставу.

Статья 9. Правомочия садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения

Садоводческое, огородническое и дачное некоммерческое объединение в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Законом и уставом такого объединения;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;

- создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Калининградской области, полномочия.

Статья 10. Ведение садоводства, огородничества или дачного хозяйства в индивидуальном порядке

Граждане вправе вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на основании решения правления такого объединения либо общего собрания его членов граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения взыскиваются в судебном порядке.

Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, могут обжаловать в суд решения правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и

другим имуществом общего пользования такого объединения. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения.

Статья 11. Органы управления садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединением (далее "объединением")

1. Органами управления объединением являются общее собрание его членов, правление, председатель правления.

Компетенция общего собрания, правления, его председателя, порядок избрания, прекращения полномочий членов правления и председателя правления определяются уставом объединения.

Общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения является высшим органом управления такого объединения.

2. Объединение граждан вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

Избрание уполномоченных садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения осуществляется в порядке, установленном федеральным законом.

Статья 12. Обязанности садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (далее "объединение")

Объединение обязано:

- обеспечивать выполнение устава объединения настоящего Закона и иных нормативных правовых актов Калининградской области и органов местного самоуправления;
- выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном законодательством;
- обеспечивать надлежащее техническое и санитарное состояние общего имущества объединения;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов объединения при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- использовать земли по целевому назначению;

- обеспечивать освоение земель в установленные законодательством сроки;
- содержать в надлежащем состоянии территорию объединения и прилегающие земли, обеспечивать очистку и уборку от отходов в соответствии с природоохранными и санитарно-эпидемиологическими правилами;
- использовать меры защиты, предусмотренные законодательством для пресечения действий третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав граждан или объединений по владению, пользованию соответствующими земельными участками и общим имуществом;
- в соответствии с уставом объединения в случаях, предусмотренных законодательством, представлять интересы членов объединения в отношениях по ведению садоводства и огородничества с третьими лицами;
- организовывать обеспечение мероприятий по борьбе с вредителями и болезнями растений.

Статья 13. Права и обязанности члена садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (далее "объединение")

1. Член объединения имеет право:
 - 1) избирать и быть избранным в органы управления объединением и их органы контроля;
 - 2) получать информацию о деятельности органов управления объединением и их органов контроля;
 - 3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
 - 4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку хозяйственных строений и сооружений;
 - 5) использовать материально - техническую базу объединения, распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
 - 6) получать причитающуюся долю имущества общего пользования при ликвидации объединения;
 - 7) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих

его права и законные интересы решений общего собрания членов объединения либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов объединения;

- 8) добровольно выходить из объединения с одновременным заключением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- 9) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

2. Член объединения обязан:

- 1) нести бремя содержания земельного участка;
- 2) нести субсидиарную ответственность по обязательствам садоводческого и огороднического потребительского кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива;
- 3) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерба земле как природному и хозяйственному объекту;
- 4) не нарушать прав других членов объединения;
- 5) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитут;
- 6) своевременно уплачивать членские и иные взносы, налоги и платежи, предусмотренные законодательством и уставом объединения;
- 7) освоить земельный участок в течение трех лет, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- 8) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 9) участвовать в мероприятиях, проводимых объединением;
- 10) участвовать в общих собраниях членов объединения;
- 11) выполнять решения общего собрания членов объединения или общего собрания уполномоченных и решения правления объединения;
- 12) соблюдать иные установленные законами и уставом объединения требования.

Глава III. Ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

Статья 14. Организация ассоциаций (союзов) объединений

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

Решения об участии садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений в местной или межрайонной ассоциации (союзе) принимаются общими собраниями членов таких объединений.

Проекты учредительных договоров и проекты уставов местных или межрайонных ассоциаций (союзов) утверждаются общими собраниями членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений и подписываются председателями правлений таких объединений.

2. Местные и межрайонные ассоциации (союзы) вправе создавать региональную (областную) ассоциацию (союз).

Решения об участии местных и межрайонных ассоциаций (союзов) в региональных ассоциациях (союзах) принимаются на конференциях делегатов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений - членов местных (межрайонных) ассоциаций (союзов).

Проекты учредительных договоров и проекты уставов региональных ассоциаций (союзов) утверждаются на конференциях делегатов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений - членов местных (межрайонных) ассоциаций (союзов) и подписываются председателями правлений местных и межрайонных ассоциаций (союзов).

3. Местные, межрайонные, региональная (областная) ассоциации (союзы) создаются в целях координации деятельности, представления и защиты интересов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих 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.

4. Местные, межрайонные, региональная (областная) ассоциации (союзы) являются некоммерческими организациями.

5. Член ассоциации (союза) сохраняет свою самостоятельность и право юридического лица.

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

7. Финансирование деятельности органов управления ассоциации (союза) осуществляется за счет взносов их учредителей и прочих

источников.

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

9. Ассоциация (союз) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений вправе участвовать в деятельности международных организаций садоводов, огородников и дачников в порядке, установленном данными организациями.

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

11. Местной, межрайонной либо региональной ассоциации (союзу) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений решением учредительной конференции может быть предоставлено право проверки хозяйственной и финансовой деятельности таких объединений с представлением результатов проверки правлениям садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений и общим собраниям их членов.

Глава IV. Зонирование территории и предоставление садовых, огородных и дачных земельных участков

Статья 15. Зонирование территории для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. При зонировании территории определяются зоны, которые наиболее благоприятны для развития садоводства, огородничества и дачного хозяйства исходя из природно - экономических условий, а также исходя из затрат на развитие социальной и инженерно - транспортной инфраструктур и в которых обеспечивается установление минимальных ограничений на использование земельных участков.

2. В схемах зонирования территорий для размещения

садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений должны содержаться сведения о местах нахождения, площадях и целевом назначении земельных участков (ведение садоводства, огородничества и дачного хозяйства), разрешенном использовании земельных участков (перечень ограничений, обременений и сервитутов), а также сведения о правах, на которых земельные участки в конкретной зоне допускается предоставлять гражданам (право собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды или срочного пользования).

Указанная схема служит основой для определения объемов строительства подъездных автомобильных дорог, объектов электроснабжения, связи, а также для развития общественного транспорта, торговли, медицинского и бытового обслуживания населения.

3. Заказчиками схем зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений выступают Правительство Калининградской области, органы местного самоуправления. Финансирование разработки указанных схем осуществляется за счет части земельного налога, поступающего в областной бюджет и бюджеты органов местного самоуправления.

4. Основные принципы разработки схем зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений определяются Правительством Калининградской области.

Статья 16. Определение потребности в земельных участках для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. Обеспечение граждан садовыми, огородными и дачными земельными участками является обязанностью органов местного самоуправления по месту жительства граждан.

2. Регистрация и учет заявлений граждан, нуждающихся в получении садовых, огородных и дачных земельных участков, ведутся органами местного самоуправления отдельно. Очередность предоставления садовых, огородных и дачных земельных участков определяется на основании регистрации соответствующих заявлений.

Граждане, имеющие в соответствии с законодательством Российской

Федерации или законодательством Калининградской области преимущественное право на получение садовых, огородных или дачных земельных участков, включаются в отдельный список. Списки граждан, подавших заявление о предоставлении садового, огородного или дачного земельного участка, и изменения в указанных списках утверждаются органом местного самоуправления и доводятся до сведения заинтересованных граждан.

3. Наличие у гражданина на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или бессрочного (постоянного) пользования садового, огородного или дачного земельного участка является основанием для отказа в предоставлении такого участка, если предоставление приведет к превышению установленных предельных норм предоставления земельных участков или если гражданин совершил сделку по отчуждению предоставленного ранее бесплатно земельного участка.

4. Орган местного самоуправления на основании утвержденного списка граждан, подавших заявление о предоставлении садового, огородного или дачного земельного участка, определяет потребности в садовых, огородных или дачных земельных участках. Расчет производится исходя из установленных норм предоставления земельных участков с учетом необходимых земель общего пользования в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях.

5. Размер садового, огородного или дачного земельного участка для граждан отдельных категорий устанавливается законами и иными нормативными правовыми актами области с учетом установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации предельных норм предоставления земельных участков.

Статья 17. Выбор и предоставление земельных участков для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. Орган местного самоуправления по месту жительства заявителей в соответствии с потребностью в земельных участках и с учетом пожеланий граждан ходатайствует перед Правительством Калининградской области или органами местного самоуправления, в ведении которых находится фонд перераспределения земель, о выборе (предварительном согласовании) соответствующих земельных участков.

2. Орган, в ведении которого находится фонд перераспределения земель, с учетом схем зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений предлагает варианты предоставления земельных участков или дает заключение о невозможности предоставить земельные участки.
3. На основании выбранного варианта размещения земельных участков и их размеров орган местного самоуправления с учетом пожеланий граждан и с их согласия формирует персональный состав членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений.
4. После государственной регистрации садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения такому объединению земельный участок бесплатно предоставляется первоначально в срочное пользование. После утверждения проекта организации и застройки территории такого объединения и вынесения данного проекта в натуру членам садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения предоставляются земельные участки в собственность или на ином вещном праве. При передаче за плату земельный участок первоначально предоставляется в совместную собственность членов такого объединения с последующим предоставлением земельных участков в собственность каждого члена садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения. Земли общего пользования предоставляются садоводческому, огородническому и дачному некоммерческому объединению как юридическому лицу в собственность либо на ином вещном праве. Общее собрание членов огороднического некоммерческого объединения вправе принять решение о закреплении за таким объединением как за юридическим лицом всех предоставленных ему земельных участков.
5. Садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, сформированным в соответствии с ведомственной принадлежностью или иным принципом, земельные участки предоставляются в порядке, установленном пунктом 4 настоящей статьи.
6. За предоставление садовых, огородных и дачных земельных участков в собственность может взиматься плата в порядке, установленном законодательством Калининградской области, но не выше нормативной цены земельных участков. При предоставлении земельных участков на ином вещном праве плата не взимается.

Статья 18. Ограничения предоставления садовых, огородных и дачных земельных участков

1. На территории муниципального образования в соответствии с законодательством могут быть выделены зоны, в которых не предоставляются садовые, огородные и дачные земельные участки или ограничиваются права на их использование (особо охраняемые природные территории, территории с зарегистрированными залежами полезных ископаемых, особо ценные сельскохозяйственные угодья, резервные территории развития городских и других поселений, водоохранные зоны и округа санитарной охраны).
2. При создании садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения члену такого объединения предоставляется один земельный участок.

Глава V. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков

Статья 19. Особенности приватизации садовых, огородных и дачных земельных участков

1. Садоводам, огородникам и дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, получившим земельные участки из государственных и муниципальных земель на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды или срочного пользования, не может быть отказано в приватизации таких земельных участков, за исключением установленных федеральными законами случаев запрета на передачу земельных участков в частную собственность.
2. Приватизация садовых, огородных и дачных земельных участков может осуществляться за плату или бесплатно в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами и иными нормативными правовыми актами Калининградской области в следующей последовательности:
 - 1) общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) принимает решение о приобретении прав на землю общего пользования (собственность такого объединения как юридического лица, общая совместная собственность членов такого объединения) и создает комиссию по подготовке материалов для приватизации

садовых, огородных и дачных земельных участков;

2) комиссия по подготовке материалов для приватизации садовых, огородных и дачных земельных участков организует сбор заявлений от членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения о приватизации садовых, огородных и дачных земельных участков и проводит с привлечением в соответствии с договором специализированной землеустроительной организации или иного, имеющего соответствующую лицензию юридического лица, инвентаризацию земель такого объединения;

3) член соответствующего объединения в своем заявлении указывает, на каком праве хочет переоформить садовый, огородный или дачный земельный участок (собственность гражданина, общая совместная или общая долевая собственность супругов), фактическую площадь такого участка в квадратных метрах, встречные требования к его границам;

4) комиссия по подготовке материалов по приватизации садовых, огородных и дачных земельных участков дает заключение о наличии встречных требований к границам садовых, огородных и дачных земельных участков со стороны соседей, садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и свое предложение об урегулировании спора. Если спор таким образом урегулировать не удастся, он рассматривается в судебном порядке;

5) общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) либо правление такого объединения рассматривает подготовленные материалы, итоги инвентаризации земель такого объединения и принимает решение о ходатайстве перед соответствующими органами местного самоуправления о закреплении земель общего пользования за таким объединением, а садовых, огородных и дачных земельных участков - за конкретными гражданами, их супругами;

6) в случае несоответствия фактической площади садовых, огородных и дачных земельных участков площади данных участков, указанной в проекте организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в данный проект вносятся уточнения, которые по согласованию с органами архитектуры и градостроительства и комитетами по земельным ресурсам и землеустройству утверждаются соответствующим органом местного самоуправления;

7) органы местного самоуправления вправе потребовать у садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого

объединения протокол общего собрания его членов (собрания уполномоченных), список членов такого объединения, их заявления, паспортные данные, копию решения об отводе земель (государственный акт или свидетельство), копию устава такого объединения, проект организации и застройки территории с внесенными уточнениями и промерами границ;

8) решение органа местного самоуправления о приватизации садового, огородного или дачного земельного участка принимается в месячный срок со дня подачи соответствующего заявления и является основанием для выдачи гражданину и садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению свидетельств о государственной регистрации прав на землю;

9) членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения документы выдает его правление, которое получает их в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по доверенностям членов такого объединения;

10) за государственную регистрацию прав на садовые, огородные и дачные земельные участки с каждого члена соответствующего объединения взимается регистрационный сбор в размере установленного федеральным законом минимального размера оплаты труда. Органы местного самоуправления вправе устанавливать гражданам отдельных категорий льготы по оплате регистрационного сбора.

3. Граждане вправе в индивидуальном порядке приватизировать закрепленные за ними садовые, огородные и дачные земельные участки. При наличии встречных требований к границам земельных участков спор рассматривается органом местного самоуправления или в суде.

В случае несоответствия фактической площади садовых, огородных и дачных земельных участков площади таких участков, указанной в ранее принятых решениях, орган местного самоуправления вправе закрепить садовые, огородные и дачные земельные участки в новых границах или потребовать восстановления прежних границ.

Статья 20. Сделки с садовыми, огородными и дачными земельными участками

1. Сделками с садовыми, огородными и дачными земельными участками признаются действия граждан, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

2. При совершении сделок с садовыми, огородными и дачными земельными участками изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.

3. Сделки с садовыми, огородными и дачными земельными участками регулируются настоящим Законом, а также гражданским и земельным законодательством с учетом особенностей, установленных федеральным законодательством о недрах, об охране окружающей среды, о градостроительстве, водным, лесным и иным законодательством.

4. Не допускаются сделки с садовыми, огородными и дачными земельными участками, если такие сделки приводят к нарушениям градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных требований (норм, правил и нормативов) или к невозможности соблюдать целевое назначение указанных земельных участков и условия их разрешенного использования.

5. Отчуждение, сдача в аренду садового, огородного или дачного земельного участка, находящегося в общей собственности, осуществляются при согласовании всех участников общей собственности.

Статья 21. Права садоводов, огородников и дачников на распоряжение садовыми, огородными и дачными земельными участками

1. Собственники садовых, огородных и дачных земельных участков вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от указанных участков.

Садовые, огородные и дачные земельные участки, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону или по завещанию. Садовые, огородные или дачные земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними. Земельные участки общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения разделу не подлежат.

2. Садовые, огородные и дачные земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследуемого владения можно передать в аренду, срочное пользование, обменять,

приватизировать, а также добровольно отказаться от них. Садовые, огородные и дачные земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, наследуются по закону.

3. Садовые, огородные и дачные земельные участки, предоставленные гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования, можно с согласия органа местного самоуправления передать в аренду, срочное пользование, обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них.

За наследниками строений и сооружений, расположенных на садовых, огородных и дачных земельных участках и находящихся в собственности, указанные участки закрепляются в тех же размерах на праве постоянного (бессрочного) пользования. Такие наследники имеют право садовые, огородные и дачные земельные участки перерегистрировать в пожизненное наследуемое владение или выкупить в собственность по нормативной цене земли.

4. Садовые, огородные и дачные земельные участки, предоставленные органом местного самоуправления на праве аренды или срочного пользования, можно с согласия органа местного самоуправления обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них.

За наследниками строений и сооружений, расположенных на садовых, огородных и дачных земельных участках и находящихся в собственности, указанные участки закрепляются на праве аренды или срочного пользования на оставшийся не истекший срок с правом их приватизации.

5. Раздел садового, огородного и дачного земельного участка возможен только с согласия члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения или в судебном порядке. При этом образующиеся при разделе садовые, огородные и дачные земельные участки не могут быть меньше минимального размера земельного участка, установленного нормативными правовыми актами Калининградской области.

Статья 22.оборот садовых, огородных и дачных земельных участков

Оборот садовых, огородных и дачных земельных участков осуществляется в пределах, установленных гражданским законодательством, и в той мере, в какой он допускается земельным законодательством.

Глава VI. Организация и застройка территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

Статья 23. Порядок разработки проектов организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Разработка проектов организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения осуществляется в соответствии с установленными земельным и градостроительным законодательством правилами землепользования и застройки, системой государственных градостроительных нормативов и правил.

2. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение как юридическое лицо вправе приступить к обустройству выделенного ему земельного участка (строительству подъездных дорог, ограждений, осуществлению мелиоративных и иных работ) после установления его границ в натуре, выдачи документов, удостоверяющих право такого объединения на земельный участок.

Члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения вправе приступить к использованию садовых, огородных или дачных земельных участков после выноса в натуре проекта организации и застройки территории такого объединения и утверждения общим собранием его членов (собранием уполномоченных) распределения садовых, огородных или дачных земельных участков между членами такого объединения.

Огородническое некоммерческое объединение, уставом которого не предусмотрено закрепление земельных участков за гражданами на праве собственности, вправе приступить к использованию выделенного земельного участка без составления проекта организации и застройки территории такого объединения.

3. Проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения составляется на основании ходатайства его правления. К указанному ходатайству прилагаются:

документы, удостоверяющие права такого объединения на землю; материалы топографической съемки, а при необходимости материалы инженерно - геологических изысканий; архитектурно - планировочное задание;

технические условия инженерного обеспечения территории такого объединения.

Проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения согласовывается с таким объединением, заказавшим данный проект, и утверждается в двухнедельный срок органом местного самоуправления, на территории которого выделен земельный участок.

Документами, необходимыми для согласования и утверждения проектной документации, являются:

проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения с пояснительной запиской;

сметно - финансовые расчеты;

графические материалы в масштабе 1:1000 или 1:2000, содержащие генеральный план застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, чертеж перенесения указанного проекта на местность, схему инженерных сетей.

Экземпляры проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения со всеми текстовыми и графическими материалами передаются такому объединению и соответствующему органу местного самоуправления.

Статья 24. Нормативы организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

Нормативы организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения устанавливает Правительство Калининградской области в соответствии с градостроительным законодательством. Основой для этого служат базовые нормативы организации и застройки территории таких объединений, установленные федеральными органами исполнительной власти, необходимые для соблюдения природоохранного, земельного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности.

Статья 25. Порядок строительства объектов индивидуального (семейного) и общего пользования в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении

1. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки его территории.

2. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении проводит правление такого объединения, а также инспектора государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, в порядке авторского надзора организация, разработавшая проект организации и застройки территории такого объединения, органы местного самоуправления.

3. Возведение гражданами на садовых, огородных или дачных земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории садоводческого огороднического или дачного некоммерческого объединения для данных строений и сооружений, допускается после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством.

4. Нарушение требований проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения является основанием для привлечения такого объединения, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с Федеральным законом.

Глава VII. Поддержка садоводов, огородников, дачников и их садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

органами государственной власти, органами местного самоуправления и организациями

Статья 26. Формы поддержки садоводов, огородников, дачников и их садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. Садоводы, огородники, дачники и их объединения могут полностью или частично освободиться от налогов, взносов и платежей во внебюджетные фонды в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Калининградской области.

2. Правительство Калининградской области, органы местного самоуправления, организации вправе:

1) вводить в свой штат специалистов по вопросам развития личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и огородничества;

2) предоставлять на льготных условиях помещения, средства связи, оргтехнику, коммунальные услуги ассоциациям (союзам) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

3) вести просветительскую и агитационную работу в целях популяризации ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства;

4) предоставлять через систему государственного агротехнического обслуживания услуги по поставке сортовых семян и посадочного материала сельскохозяйственных культур, органических и минеральных удобрений, средств защиты сельскохозяйственных культур от вредителей и болезней;

5) выделять из государственного лизингового фонда средства на приобретение сельскохозяйственной техники, инвентаря и оборудования;

6) обеспечивать на льготных условиях выдачу кредитов на инженерное обеспечение территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений в размере до пятидесяти процентов общей суммы сметных затрат с последующим погашением кредитов, а также процентов за их использование;

7) возмещать в полном объеме осуществляемые за счет целевых взносов затраты на инженерное обеспечение территорий садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения;

8) устанавливать для садоводов, огородников, дачников и их садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений нормативы платы за электрическую энергию, воду, газ, телефон по тарифам для сельских потребителей;

9) вводить льготы по оплате проезда садоводов и огородников и их семей на все виды транспорта общего пользования пригородного сообщения;

10) оказывать содействие в организации охраны имущества граждан, занимающихся садоводством и огородничеством, и выращенного урожая от преступных посягательств;

11) обеспечивать садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения продукцией производственно - технического назначения государственных и муниципальных организаций, отходами строительного и иного производства.

Органы местного самоуправления и организации вправе принимать на баланс дороги, системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, связи и другие объекты садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений.

3. Федеральные органы исполнительной власти, Правительство Калининградской области, органы местного самоуправления и организации вправе осуществлять поддержку развития садоводства, огородничества и дачного хозяйства в иных формах.

Глава VIII. Реорганизация и ликвидация садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

Статья 27. Реорганизация и ликвидация садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Реорганизация и ликвидация садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно - правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов такого объединения на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", настоящего Закона Калининградской области, других нормативных правовых актов.

2. При реорганизации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

3. При реорганизации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного объединения перед его кредиторами и

должниками.

4. Передаточный акт или разделительный баланс садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения утверждается общим собранием членов такого объединения и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав такого объединения.

5. Члены реорганизованного садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

6. Если разделительный баланс садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения перед его кредиторами.

7. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

8. При государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в форме присоединения к нему другого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

9. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений и внесения в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

10. Требование о ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного

самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

11. При ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

Статья 28. Порядок ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

Глава IX. Защита прав садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений и их членов. Ответственность за нарушение

законодательства при ведении садоводства, огородничества и дачного хозяйства

Статья 29. Защита прав садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений и их членов

1. Защите в соответствии с гражданским законодательством подлежат следующие права членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений:

- 1) право собственности, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества, и другие вещные права, в том числе право пожизненного наследуемого владения земельными участками;
- 2) права, связанные с вступлением в члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, участием в нем и выходом из него;
- 3) иные гарантированные законодательством права.

2. Защите подлежат права садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на владение, пользование и распоряжение земельными участками общего пользования, другим имуществом такого объединения, другие предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами права.

3. Защита прав садоводческих, огороднических или дачных

некоммерческих объединений и их членов в соответствии с уголовным, административным, гражданским и земельным законодательством осуществляется посредством:

- 1) признания их прав;
- 2) восстановления положения, существовавшего до нарушения их прав, и пресечения действий, нарушающих их права или создающих угрозу нарушения их прав;
- 3) признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности ничтожной сделки;
- 4) признания недействительным акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления;
- 5) самозащиты своих прав;
- 6) возмещения им убытков;
- 7) иных, предусмотренных законом способов.

Статья 30. Ответственность садоводов, огородников или дачников за нарушение законодательства

1. Садовод, огородник или дачник может быть подвергнут административному взысканию за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

2. Садовод, огородник или дачник может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством. Обязательное заблаговременное предупреждение садовода, огородника или дачника о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основанием для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при неустранении нарушений законодательства - в порядке, установленном действующим законодательством.

Глава X. Заключительные положения

Статья 31. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Статья 32. Переходные положения

1. Уставы садоводческих, огороднических и дачных товариществ и садоводческих, огороднических и дачных кооперативов, созданных до вступления в силу настоящего Закона, подлежат приведению в соответствие с нормами настоящего Закона в течение пяти лет со дня официального опубликования Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

Глава администрации (губернатор) Л. Горбенко
Калининградской области

3 ноября 2000 г. N 276
г. Калининград