

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости принятия Указа
Президента Республики Беларусь
”О садоводческих товариществах“

1. Цель и правовые основания подготовки проекта.

Проект Указа Президента Республики Беларусь ”О садоводческих товариществах“ (далее – проект Указа) разработан во исполнение поручений Правительства Республики Беларусь, в том числе, в целях реализации решений, достигнутых по результатам работы межведомственной рабочей группы по совершенствованию законодательства о деятельности садоводческих товариществ, созданной в соответствии с поручением Совета Министров Республики Беларусь от 11 февраля 2020 г. № 06/133-3/1686р.

2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта.

Правовое регулирование уточняемых в проекте Указа отношений в настоящее время осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики от 28 января 2008 г. № 50 ”О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ“ (далее – Указ № 50), который с принятием проекта Указа будет признан утратившим силу.

Проект Указа подготовлен в связи с тем, что Указ № 50 устарел и необходимо существенно изменить правовое регулирование этих общественных отношений (на основании абзаца третьего пункта 1 статьи 33 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З ”О нормативных правовых актах“).

Деятельность садоводческих товариществ неразрывно связана с использованием (изменением, изъятием, предоставлением) земельных участков для коллективного садоводства. Учитывая, что единую государственную политику в области использования и охраны земель, в том числе в части порядка изъятия и предоставления земельных участков, в соответствии с абзацами вторым и третьим статьи 24 Кодекса Республики Беларусь о земле определяет Президент Республики Беларусь, нормативный правовой подготовлен в виде проекта Указа Президента Республики Беларусь.

3. Предмет правового регулирования структурных элементов проекта, изменяющих существующее правовое регулирование соответствующих общественных отношений, информация об изменении концептуальных положений законодательства, институтов отрасли (отраслей) законодательства и правовых последствиях такого изменения.

При подготовке проекта Указа за основу взят Указ № 50 и Положение о садоводческом товариществе, утвержденное этим Указом (далее – Положение № 50).

3.1. Проектом Указа предлагаются дополнительно к действующим согласно Указу № 50 нормам, обеспечивающим деятельность

садоводческих товариществ, установить либо изменить существующие нормы:

3.1.1. по предложению депутатов Палаты представителей Национального собрания Республики Беларусь проектом Указа предусматривается возможность перевода садовых домиков в жилые дома с последующей регистрацией в них по месту жительства.

Введение предложенного регулирования обусловлено тем, что отдельные граждане используют свои садовые домики (зачастую отвечающие всем необходимым требованиям, предъявляемым к жилым помещениям) как жилые для постоянного проживания в них.

Законодательство Российской Федерации и Украины (государств, в которых существует похожая с Республикой Беларусь организация деятельности садоводческих товариществ) позволяет регистрировать садовые домики в качестве жилых, в связи с чем и в Республике Беларусь необходимо дать возможность переводить садовые домики, отвечающие всем необходимым требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, в жилые дома;

3.1.2. предлагается установить, что местные исполнительные и распорядительные органы, на территории которых расположены садоводческие товарищества, обязаны обеспечивать информирование садоводческих товариществ по их запросам о переходе прав на земельные участки в садоводческих товариществах к другим лицам.

Такое дополнение вызвано тем, что товарищества, несмотря на то, что в Положении № 50 имеется норма, обязывающая членов товарищества письменно уведомлять правление о возникновении (переходе к ним) права на земельный участок (указанная норма сохранена и в проекте Указа), в связи с необязательностью отдельных владельцев зачастую не имеют никаких сведений о том, что на их территории появился новый владелец земельного участка (новый член товарищества), что создает для товарищества дополнительные проблемы организационного характера. Информирование руководства садоводческих товариществ о возникновении (переходе) прав на земельные участки к иным лицам позволит устранить неопределенность в данном вопросе и даст возможность товариществам вести учет своих членов, информировать новых членов о правах и обязанностях, правилах внутреннего распорядка садоводческого товарищества и т.п., вести соответствующий учет и контроль;

3.1.3. 10 мая 2019 г. принят Закон Республики Беларусь № 186-З "Об изменении Закона Республики Беларусь "Об обращении с отходами" (вступил в силу 9 декабря 2019 г.).

В этой связи, по предложению Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды вопросы, связанные с регулированием

обращения с отходами в садоводческих товариществах, изложены в проекте Указа в соответствии с требованиями названного закона;

3.1.4. согласно пункту 2 статьи 2 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 57-З "О бухгалтерском учете и отчетности" в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь отдельные категории организаций могут быть освобождены от обязанности ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

В садоводческих товариществах с учетом особенностей их деятельности ведется упрощенный учет без использования двойной записи на счетах бухгалтерского учета, в связи с чем по предложению Министерства финансов в проекте Указа предлагается установить, что садоводческие товарищества освобождаются от ведения бухгалтерского учета. Одновременно необходимость ведения садоводческим товариществами учета доходов и расходов дополняется необходимостью ведения учета имущества в порядке, установленном Министерством по налогам и сборам и Министерством финансов (в настоящее время такой учет осуществляется в соответствии с Инструкцией о порядке ведения учета доходов и расходов в садоводческих товариществах, утвержденной постановлением Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь и Министерства финансов Республики Беларусь от 30 мая 2008 г. № 55/89), за исключением садоводческих товариществ, осуществляющих предпринимательскую деятельность, которые должны вести учет в соответствии с требованиями, предъявляемыми к субъектам хозяйствования;

3.1.5. согласно пункту 6 действующего Указа № 50 контроль за деятельностью садоводческих товариществ, оказание им правовой помощи осуществляют в соответствии со своей компетенцией местные исполнительные и распорядительные органы, на территории которых расположены садоводческие товарищества, и другие государственные органы.

С учетом мнения Национального центра законодательства и правовых исследований Республики Беларусь (далее – НЦЗПИ), норму об оказании местными исполнительными и распорядительными органами правовой помощи садоводческим товариществам предлагается не устанавливать, что обусловлено отсутствием законодательного определения термина "правовая помощь" и вводит в заблуждение многих руководителей и членов садоводческих товариществ, которые требуют в связи с наличием этой нормы от местных исполнительных и распорядительных органов юридических консультаций по любым вопросам и спорам, возникающим в деятельности товариществ, что местные исполкомы не в состоянии обеспечить.

Члены товариществ, как и иные граждане и юридические лица, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи вправе обращаться в юридическую консультацию, адвокатское бюро или к адвокату, осуществляющему адвокатскую деятельность индивидуально;

3.1.6. в целях упорядочения работы по разъяснению вопросов применения норм проекта Указа предлагается предоставить право Совету Министров Республики Беларусь разъяснять вопросы применения этого Указа.

3.2. В Положении о садоводческом товариществе, утверждаемом проектом Указа:

3.2.1. согласно подпункту 3.11 пункта 3 Декрета Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7 "О развитии предпринимательства" субъекты хозяйствования вправе не использовать печати, что предлагается учесть в проекте Указа;

3.2.2. В соответствии с требованиями пункта 9 действующего Положения внесение изменений в правоудостоверяющие документы на земельные участки (изменение границ земельных участков), расположенные в садоводческом товариществе, возможно только после внесения изменений в утвержденный проект организации и застройки территории товарищества в порядке, установленном законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

В настоящее время в случае необходимости раздела или слияния земельных участков, расположенных в садоводческих товариществах, такие изменения отражаются при корректировке проекта организации и застройки территории товарищества, после чего члены товарищества вправе регистрировать права на личные земельные участки с учетом проведенной корректировки.

Работы по корректировке указанного проекта выполняются проектными организациями и являются дорогостоящими. Так, по информации Государственного комитета по имуществу стоимость корректировки проекта организации и застройки территории садоводческого товарищества площадью 22 га может составлять более 2 200 рублей.

Как правило, плата за корректировку таких проектов производится за счет средств взносов всех членов товарищества в интересах отдельных лиц (одного из членов), которым необходимо внести изменения в правоудостоверяющие документы личных земельных участков, что вызывает справедливое недовольство со стороны членов товарищества, которым такие изменения в отношении личных участков вносить не требуется.

В этой связи, по предложению Государственного комитета по имуществу в проекте Указа предусмотрена упрощенная процедура

оформления правоудостоверяющих документов на земельные участки в товариществе – по фактическому пользованию без внесения изменений в проект организации и застройки территории товарищества, в случае, если такой проект был утвержден до вступления в силу проекта Указа и отсутствуют земельные споры (т.е. отсутствуют претензии друг к другу у членов товарищества, являющихся владельцами смежных земельных участков, границы которых подлежат корректировке, либо претензии между членами товарищества и товариществом по вопросам корректировки границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования товарищества).

При этом в проекте Положения не используется ссылка на утверждение проекта организации и застройки территории садоводческого товарищества "в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности" поскольку Закон Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь" не предусматривает такого вида градостроительной документации как "проект организации и застройки территории садоводческого товарищества";

3.2.3. на практике лица, исключенные из состава членов товарищества, продолжают использовать свои земельные участки и объекты общего пользования не являясь членами товарищества и не производя отчуждения своего имущества в товариществе. Т.е. пункт 21 Положения № 50 о необходимости отчуждения земельного участка в течение одного года со дня прекращения членства в товариществе, и аналогичная норма, установленная частью тринадцатой статьи 70 Кодекса Республики Беларусь о земле, фактически не исполняются, механизма их реализации не имеется, что создает правовой вакуум в данном вопросе.

Введение возможности использования объектов общего пользования на основании договора, без изменения целевого назначения земельного участка, по нашему мнению, позволит урегулировать указанное противоречие, в связи с чем проектом Указа предлагается ввести в Положение нормы, позволяющие лицам, вышедших из состава членов товарищества (по собственному усмотрению или в результате исключения), а также наследникам и иным лицам, отказавшимся от вступления в члены товарищества, продолжать ведение садоводства без участия в товариществе, заключив с товариществом договор о порядке пользования объектами общего пользования товарищества.

В этой связи нормы, установленные пунктами 21 и 22 действующего Положения № 50, по предложению Госкомимущества в проекте Указа отсутствуют;

3.2.4. на практике имеют место быть случаи, когда права на земельные участки в садоводческих товариществах переходят по наследству к лицам, не являющимся гражданами Республики Беларусь или лицами, постоянно проживающими на территории Республики Беларусь.

Действующим Положением № 50 для таких лиц в настоящее время не предусмотрена возможность членства в товариществе. В проекте Указа данный вопрос урегулирован путем предоставления права членства в товариществе, в том числе лицам, не имеющим статус постоянно проживающих на территории Республики Беларусь, что позволит иностранным гражданам (наследникам и иным лицам), к которым перешли (которые приобрели) права на земельные участки, реализовать свои права на членство в товариществе;

3.2.5. общая собственность на земельные участки в садоводческих товариществах получает все большее распространение (часто права на полученные по наследству земельные участки оформляются как долевая собственность, долевое пожизненное наследуемое владение или аренда). Главой 16 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК) в достаточной мере урегулированы отношения о порядке владения пользования и распоряжения имуществом, находящимся в долевой собственности. Однако в садоводческих товариществах часто возникают вопросы о членстве в товариществе участников долевой собственности (пожизненного наследуемого владения или аренды). Например, как оформить членство в товариществе, если земельный участок, предоставленный для коллективного садоводства, иное недвижимое имущество, принадлежит в долях двум и более владельцам.

Для урегулирования данного вопроса предлагается ввести в проект Указа нормы, регулирующие вопросы членства в товариществе наследников и иных лиц, являющихся участниками долевой собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды на находящийся в границах товарищества земельный участок, участниками долевой собственности на садовый домик, хозяйственные постройки;

3.2.6. в соответствии с частью второй пункта 3 статьи 226 ГК право коммунальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь может быть признано судом.

Согласно статье 1039 ГК наследство признается выморочным в случае, если нет наследников ни по закону, ни по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать, либо все они отказались от наследства. Выморочное наследство переходит в собственность административно-территориальной единицы по месту нахождения соответствующего имущества, входящего в состав наследства.

В связи с этим по предложению Государственного комитета по имуществу в проекте Положения предлагается урегулировать вопросы,

связанные с поступлением в коммунальную собственность бесхозных садовых домиков, а также отражены особенности отчуждения садовых домиков (долей в праве на них), признанных бесхозными или выморочным наследством.

Необходимость нормативного регулирования соответствующих отношений обусловлена следующим.

В силу статьи 59 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" при переходе права собственности на капитальное строение (здание, сооружение) и возникновение, переход, прекращение права, ограничения (обременения) права на земельный участок их государственная регистрация осуществляется одновременно.

При этом в соответствии с законодательством об охране и использовании земель земельные участки для коллективного садоводства предоставляются только гражданам.

Таким образом, осуществить государственную регистрацию права коммунальной собственности на садовый домик с предоставлением земельного участка юридическому лицу в садоводческом товариществе не представляется возможным.

В соответствии с частью первой подпункта 6.3 пункта 6 Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 "О порядке распоряжения государственным имуществом" допускалось возмездное отчуждение капитальных строений, находящихся в государственной собственности, без оформления прав собственности на них.

Руководствуясь данной нормой, отчуждение садового домика, признанного выморочным наследством, было возможным после осуществления территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по заявлению местного исполнительного комитета прекращения права собственности гражданина на садовый домик и его права на земельный участок.

После чего местный исполнительный комитет мог произвести отчуждение садового домика в порядке, предусмотренном Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 "О порядке распоряжения государственным имуществом" (далее – Указ № 294).

Вместе с тем, со вступлением в силу с 15 ноября 2019 г. Указа Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169 "О распоряжении государственным имуществом" Указ № 294 признан утратившим силу и возможность отчуждения капитальных строений, находящихся в государственной собственности, без оформления права собственности на них допускается только в случае, если создание этих

объектов не было зарегистрировано в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

В связи с этим, предлагается урегулировать в проекте Указа соответствующие отношения, предусмотрев, в том числе, особенности поступления в собственность административно-территориальной единицы (в коммунальную собственность) и отчуждения садовых домиков, признанных бесхозными или выморочным наследством;

3.2.7. по предложению НЦЗПИ в проекте Положения расширен (по сравнению с действующим Положением № 50) и конкретизирован перечень документов, с которыми члены товарищества имеют право знакомиться (с уставом товарищества (внесенными в него изменениями), сметами доходов и расходов товарищества, отчетами председателя правления и ревизионной комиссии товарищества, протоколами общих собраний (собраний уполномоченных), иными предусмотренными уставом или решениями общего собрания документами, образующимися в деятельности товарищества, получать их копии, а также получать иную информацию о деятельности органов управления товарищества и ревизионной комиссии).

Одновременно предлагается установить, что за предоставление копий документов товариществом может взиматься плата, размер которой не должен превышать затрат на их изготовление;

3.2.8. в соответствии с пунктом 27 действующего Положения № 50 общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют либо в случае проведения заочного голосования (опросным путем) приняли участие более половины общего числа членов товарищества. В целях исключения разночтений, встречающихся на практике, названную норму в проекте Указа (пункт 28 проекта Положения) предлагается дополнить ссылкой, что это не распространяется на общее собрание, на котором производится избрание уполномоченных, правомочность которого устанавливается при наличии кворума более 2/3 от общего числа членов товарищества (абзац второй части второй пункта 30 проекта Положения);

3.2.9. Частью первой пункта 28 действующего Положения № 50 определены вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания, согласно абзацу пятому которой в корреспонденции с частью восьмой пункта 29 этого Положения вопрос о предоставлении полномочий председателю общего собрания на заключение срочного трудового договора (контракта) с избранным председателем правления отнесен к исключительной компетенции общего собрания.

Вместе с тем, избрание председателя правления в соответствии с абзацем четвертым части первой пункта 28 с учетом части восьмой пункта 29 действующего Положения № 50 может производиться как общим собранием, так и собранием уполномоченных.

В проекте Положения данное противоречие устранено;

3.2.10. действующим Положением № 50 предусмотрено участие местных исполнительных и распорядительных органов в управлении садоводческими товариществами путем внесения письменных предложений о проведении общих собраний (повестке дня собраний), досрочном прекращении полномочий членов правления, председателя правления (его переизбрании), досрочном прекращении полномочий ревизионной комиссии (переизбрании).

Такие предложения садоводческими товариществами не всегда принимаются во внимание (игнорируются). При этом местные исполнительные и распорядительные органы не имеют административных ресурсов для привлечения к ответственности руководителей садоводческих товариществ, не исполнивших такие предложения.

Для усиления влияния и участия местных исполнительных и распорядительных органов в управлении деятельностью садоводческих товариществ проектом Указа предлагается предоставить право местным исполнительным и распорядительным органам выдвигать не предложения, а требования о проведении общих собраний (повестке дня собраний), досрочном прекращении полномочий членов правления, председателя правления (его переизбрании), досрочном прекращении полномочий ревизионной комиссии (ее переизбрании);

3.2.11. по аналогии с регулированием, установленным в Российской Федерации (Федеральным законом Российской Федерации от 29 июля 2017 года "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации") в проекте Положения с 1/4 до 1/5 от общего числа членов товарищества предлагается уменьшить количество членов, по письменному требованию которых правление обязано созвать общее собрание (собрание уполномоченных) с определенной в таком требовании повесткой дня, о досрочном прекращении полномочий членов правления, председателя правления, ревизионной комиссии (их переизбрании).

Названное уменьшение предлагается ввести в проект Положения в связи с наличием обращений граждан и юридических лиц, указывающих на существующие на практике трудности сбора необходимого количества подписей для реализации тех или иных предложений, связанных с деятельностью садоводческого товарищества, путем их вынесения на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных);

3.2.12. пункт 33 действующего Положения № 50, в соответствии с которым производится уведомление членов товарищества (уполномоченных) о дате и месте проведения очередного или внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), в проекте Положения (пункт 35) предлагается дополнить обязанностью

одновременно с уведомлением, осуществляемым в письменной форме посредством почтовой связи или размещения объявления на информационном стенде товарищества, информировать членов товарищества о вопросах повестки дня, выносимых на голосование.

Такое дополнение необходимо, поскольку согласно существующей практике, правления товариществ, осуществляя в соответствии с абзацем восемнадцатым части первой пункта 42 Положения № 50 подготовку выносимых на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных) вопросов и проектов решений по ним, не всегда информируют об этом членов товариществ, ограничиваясь лишь уведомлением о дате и месте проведения очередного или внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных).

Кроме того, этот пункт дополнен частью, согласно которой помимо обязательного уведомления о проведении общего собрания посредством почтовой связи или размещения на информационном стенде, установленном на территории товарищества, правлением может осуществляться дополнительное уведомление членов товарищества о дате и месте проведения очередного или внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), вопросах повестки дня, выносимых на голосование, и проектах решений по ним, осуществляемое посредством СМС-сообщений, электронной почты, размещения объявлений с использованием специализированных приложений для мобильных устройств, иных возможностей глобальной компьютерной сети Интернет, в том числе на сайте товарищества (при его наличии);

3.2.13. пункт 44 действующего Положения № 50, в соответствии с которым решения правления принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления, исходя из практики правоприменения, в целях исключения неопределенности при принятии решений, предлагается дополнить в проекте Положения нормой о том, что при равенстве голосов в результате такого голосования решающим голосом обладает председатель правления;

3.2.14. проектом Положения предлагается районному, городскому (в городах областного подчинения) исполнительному комитету, администрации района в городе, на территории которых расположено товарищество, предоставить полномочия по внесению на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных) товарищества предложений по кандидатуре (кандидатурам) на должность председателя правления, в случае его длительного (в течение пяти и более месяцев подряд) отсутствия в товариществе.

Если в результате принятых мер председатель правления в товариществе не будет избран соответствующему местному исполнительному и распорядительному органу предоставляется право назначать председателя правления товарищества.

Вопрос о необходимости вмешательства местных исполнительных и распорядительных органов в деятельность садоводческих товариществ в части решения вопроса заполнения вакансий руководителей садоводческих товариществ был предложен Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь и возник в связи с тем, что в отдельных садоводческих товариществах отсутствуют договоры на вывоз бытовых отходов, что приводит к появлению стихийных свалок мусора на прилегающих территориях, которые впоследствии ликвидируются за счет средств местных бюджетов, собственных средств жилищно-коммунальных организаций и лесхозов.

Вместе с тем, основной причиной отсутствия договоров на оказание услуг по обращению с отходами является то, что не сформированы органы управления садоводческих товариществ. Как правило не назначен руководитель товарищества (председатель правления), который в соответствии с абзацем девятым пункта 47 действующего Положения № 50 уполномочен от имени товарищества на заключение гражданско-правовых договоров, а иным членам правления не делегированы полномочия на заключение сделок.

Полагаем, что реализация данной нормы будет способствовать наведению порядка в товариществах и недопущению (минимизации) загрязнения бытовыми отходами прилегающих к товариществам территорий;

3.2.15. согласно абзацу пятому части первой пункта 28 действующего Положения № 50 к компетенции общего собрания относится вопрос предоставления полномочий председателю общего собрания на заключение срочного трудового договора (контракта) с избранным председателем правления.

В соответствии с частью первой пункта 48 действующего Положения № 50 вопрос о досрочном прекращении полномочий председателя правления (переизбрании) может быть вынесен на обсуждение общего собрания по письменному требованию ревизионной комиссии или не менее чем 1/4 от общего числа членов товарищества либо не менее чем 2/3 членов правления, а также по предложению соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа.

Вместе с тем, с учетом положений абзаца четвертого части первой пункта 28 и части восьмой пункта 29 действующего Положения № 50 председатель правления может быть избран (его полномочия могут быть досрочно прекращены) как по решению общего собрания, так и по решению собрания уполномоченных.

В этой связи соответствующие нормы Положения проектом Указа предлагается уточнить;

3.2.16. согласно части четвертой пункта 36 действующего Положения № 50 подсчет голосов при проведении заочного голосования (опросным путем) осуществляется счетной комиссией, которая избирается общим собранием на три года в количестве не менее трех членов товарищества.

Частью первой пункта 52 действующего Положения № 50 установлено, что вопрос о досрочном прекращении полномочий ревизионной комиссии (переизбрании) может быть вынесен на обсуждение общего собрания по письменному требованию не менее чем 1/4 членов товарищества, а также по предложению соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа.

При этом в соответствии с абзацем шестым части первой пункта 28 и с учетом части восьмой пункта 29 Положения № 50 избрание членов ревизионной, счетной комиссии товарищества и досрочное прекращение их полномочий может быть осуществлено как по решению общего собрания, так и собрания уполномоченных.

В этой связи соответствующие нормы Положения проектом Указа предлагается уточнить;

3.2.17. согласно определению членских взносов, приведенному в абзаце третьем пункта 54 Положения, в их состав включены в том числе текущие расходы, связанные с осуществлением деятельности товарищества. При этом четкого понимания, что же включается в понятие "текущие расходы" действующее Положение №50 не содержит.

В целях более четкого понимания и исключения возможных злоупотреблений в проекте Положения предлагается (пункт 2 проекта Положения):

ввести понятие текущих расходов, на которые могут расходоваться членские взносы, установив перечень таких расходов, подлежащих возмещению из средств членских взносов;

дополнить Положение нормой о формировании размеров взносов на основании сметы доходов и расходов товарищества в соответствии с решениями общего (собрания уполномоченных) (пункт 57 проекта Положения);

3.2.18. действующим Положением № 50 установлено, что члены товарищества вносят членские взносы в равном размере вне зависимости от размеров земельных участков, землепользователями которых они являются в товариществе (пункт 54¹).

Вопрос о порядке определения размера членских взносов вызывает активные дискуссии среди граждан. В государственные органы и средства массовой информации поступает большое количество обращений (в основном в виде жалоб), в которых члены садоводческих товариществ, в том числе их руководящие органы, выражают недовольство названной нормой, введенной в действие Указом

Президента Республики Беларусь от 13 июля 2015 г. № 323 "О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь".

Подавляющее число обращений (прежде всего от лиц пенсионного возраста и председателей товариществ) выражает несогласие с формированием членских взносов в равном размере, как **социально несправедливое**, поскольку имеющие больше земли по их мнению должны и платить больше.

Граждане не согласны с тем, что имея маленькие по размерам земельные участки вынуждены "содержать" и обеспечивать землепользование для владельцев больших участков, а также лиц, имеющих в товариществе по два и более земельных участка (имеются данные о наличии до 10 участков в собственности), т.к. приобретение одним членом в одном и том же товариществе второго и последующих участков сокращает количество членов и, как следствие, общее количество плательщиков членского взноса, увеличивая тем самым финансовую нагрузку по взносам для оставшихся членов.

Принимая во внимание опыт Российской Федерации, сходной по организации садоводческого движения, где ранее действовавший Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" допускал и действующий Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" допускает различие размеров взносов для членов товарищества, полагаем возможным и в Республике Беларусь установить похожее регулирование.

По предложению Министерства юстиции в дополнение к действующей норме (пункт 54¹ действующего Положения № 50) о равных размерах членских взносов, являющейся основной при определении размера членских взносов, предлагается ввести норму о том, что иной порядок определения размеров членских взносов может быть установлен общим собранием товарищества (часть первая пункта 58 проекта Положения).

Одновременно предлагается установить, что решение об установлении иного порядка формирования размеров членских взносов (не равного для всех, как установлено в настоящее время) может быть принято, если за него проголосовано не менее **чем 2/3 от общего количества членов** товарищества.

3.3. Проектом Указа (пункт 7) предлагается установить требования, предписывающие Совету Министров Республики Беларусь в шестимесячный срок обеспечить подготовку и принятие:

примерной формы договора о порядке пользования объектами общего пользования садоводческого товарищества;

порядка и условий продажи садового домика (доли в праве на него) местными исполнительными и распорядительными органами на аукционе либо без его проведения, а также порядка и условий организации и проведения таких аукционов;

исчерпывающего перечня требований к садовым домикам, необходимых для принятия решений о переводе садовых домиков в жилые дома;

приведение иных актов законодательства в соответствие с этим Указом и принятие иных мер по его реализации.

4. Результаты анализа:

4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения в случае наличия актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта, либо указывается на отсутствие таковых: отсутствуют.

4.2. актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения.

Регулирование деятельности садоводческих товариществ в Российской Федерации осуществляется в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 июля 2017 года "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". При подготовке проекта Указа изучался опыт применения названного закона в Российской Федерации, как сходных по регулированию отношений.

4.3. международных договоров Республики Беларусь и иных международно-правовых актов, содержащих обязательства Республики Беларусь, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения:

Международные договоры Республики Беларусь и иные международно-правовые акты, содержащие обязательства Республики Беларусь, относящиеся к предмету правового регулирования проекта, отсутствуют.

4.4. на предмет соответствия проекта международным договорам и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования: отсутствует с учетом подпункта 4.3.;

5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 421-З "О международных договорах Республики Беларусь": отсутствует с учетом подпунктов 4.3. и 4.4.;

6. Результаты научных исследований в области права, публикации в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, обращения граждан и юридических лиц, относящиеся к предмету правового регулирования проекта.

Корректировка законодательных актов в соответствии с проектом Указа осуществлена в целях урегулирования проблемных вопросов, вытекающих, в том числе из обращений граждан и юридических лиц, публикаций в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, относящихся к предмету правового регулирования проекта.

7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий принятия (издания) нормативного правового акта, в том числе соответствие проекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия:

В результате реализации предлагаемого проектом нормативного регулирования предполагается улучшение корпоративной организации работы садоводческих товариществ.

Оценка экологических последствий принятия проекта Указа показала, что негативных влияний на окружающую среду в результате реализации его нормативных предписаний не предвидится.

8. Информация о результатах публичного обсуждения проекта и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений публичное обсуждение проекта в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 января 2019 г. № 56 "О публичном обсуждении проектов нормативных правовых актов":

Публичное обсуждение проекта проводилось путем привлечения граждан и председателей садоводческих товариществ к обсуждению изменений, предлагаемых проектом Указа, участия их в совещаниях по данным вопросам на площадке Министерства экономики.

В период с 18 по 29 апреля 2019 г. проект Указа в соответствии со статьей 7 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-3 "О нормативных правовых актах" был размещен для общественного обсуждения на сайте "Правовой форум Беларуси".

9. Краткое содержание изменений, подлежащих внесению в нормативные правовые акты, проектов, подлежащих подготовке, а также перечень нормативных правовых актов (их структурных элементов), подлежащих признанию утратившими силу в связи с принятием (изданием) нормативного правового акта:

в связи с принятием проекта Указа подлежат подготовке (изменению) и принятию (утверждению, введению в действие):

Кодекс Республики Беларусь о земле путем исключения части тринадцатой статьи 70;

Инструкция о порядке ведения учета доходов и расходов в садоводческих товариществах, утвержденная постановлением Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь и Министерства финансов Республики Беларусь от 30 мая 2008 г. № 55/89, в части регулирования вопросов учета имущества;

проект постановления Совета Министров Республики Беларусь "Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048" в том числе в части установления примерной формы договора о порядке пользования объектами общего пользования садоводческого товарищества лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе;

условия и порядок продажи садового домика местными исполнительными и распорядительными органами на аукционе либо без его проведения, а также порядок и условия организации и проведения таких аукционов в случаях поступления садового домика в государственную собственность либо изъятия земельного участка в соответствии с проектом Указа и (или) законодательством об охране и использовании земель;

порядок разработки проекта организации и застройки территории садоводческого товарищества, внесения в него изменений;

исчерпывающий перечень требований к садовым домикам, необходимых для принятия решений о переводе садовых домиков в жилые дома;

иные правовые акты.

Первый заместитель Министра
экономики Республики Беларусь

Ю.А.Чеботарь