

## ОБОСНОВАНИЕ

необходимости принятия Указа Президента Республики Беларусь ”О внесении изменений в указы Президента Республики Беларусь“

### 1. Цель и правовые основания подготовки проекта.

Проект Указа Президента Республики Беларусь ”О внесении изменений в указы Президента Республики Беларусь“ (далее – проект Указа) разработан во исполнение поручения Совета Министров Республики Беларусь от 6 июля 2017 г. № 06/225-659/7612р в целях усовершенствования правовых и связанных с ним отношений, возникающих в некоммерческих объединениях граждан – гаражных кооперативах, кооперативах, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок, и садоводческих товариществах.

В целях комплексной корректировки нормативных правовых актов Президента Республики Беларусь, разработчиком которых являлось Министерство экономики, регулирующих деятельность потребительских кооперативов, к которым можно отнести садоводческие товарищества и гаражные кооперативы, проектом Указа предусмотрена корректировка:

Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 43 ”О деятельности организаций застройщиков, гаражных кооперативов и кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок“ (далее – Указ № 43) и Положения о создании и деятельности гаражных кооперативов и кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок, утвержденного этим Указом (далее – Положение № 43);

Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50 ”О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ“ (далее – Указ № 50) и Положения о садоводческом товариществе, утвержденного этим Указом (далее – Положение № 50);

Указа Президента Республики Беларусь от 16 октября 2009 г. № 510 ”О совершенствовании контрольной (надзорной) деятельности в Республике Беларусь“ (далее – Указ № 510).

### 2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта.

На основании пункта 4 статьи 33 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З ”О нормативных правовых актах“ внесение изменений в указы Президента Республики Беларусь осуществляется путем издания Указа.

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 последствий такого изменения.

3.1. В Положении № 43:

3.1.1. С учетом положений подпункта 3.11 пункта 3 Декрета Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7 "О развитии предпринимательства" (далее – Декрет № 7) субъекты хозяйствования вправе не использовать печати. В этой связи предлагается:

в части третьей пункта 10 после слова "кооператив имеет печать" заменить словами "может иметь печать";

из части третьей пункта 42 слова ", заверяется печатью кооператива" исключить;

из части второй пункта 45 слова ", заверяются печатью кооператива" исключить.

Кроме того, во исполнение подпунктов 1.3 и 1.6 плана мероприятий по реализации положений Декрета № 7, утвержденного Первым заместителем Премьер-министра Республики Беларусь

В.С. Матюшевским 29 декабря 2017 г. № 11/100-371/243 предлагается:

часть шестую пункта 16 изложить в следующей редакции:

"Юридические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территории Республики Беларусь, имеют право использовать гараж в качестве мастерской для оказания услуг по техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств без согласия общего собрания (собрания уполномоченных) гаражного кооператива в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.";

абзац восьмой пункта 31 исключить.

3.1.2. Согласно абзацу шестому пункта 12 Положения в уставе кооператива указывается размер, состав и порядок внесения вступительного, паевого (при финансировании строительства самим кооперативом), членского, целевого и дополнительного взносов.

Однако на практике размер и состав взносов в уставе никогда не указываются, поскольку данные сведения являются непостоянными и часто меняются, что влечет за собой внесение изменений устав путем проведения общего собрания.

В этой связи слова "размер, состав и" из абзаца шестого пункта 12 Положения предлагается исключить.

3.1.3. Согласно статье 5 Кодекса Республики Беларусь о земле одним из принципов осуществления земельных отношений является принцип единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений).

Данный принцип, при котором землепользователем и собственником находящегося на земельном участке объекта недвижимого имущества

должно являться одно лицо, не соблюдается при строительстве членом гаражного кооператива гаража, как отдельно стоящего капитального строения, поскольку землепользователем земельного участка, на котором этот гараж построен, является кооператив.

В этой связи Государственным комитетом по имуществу предлагается часть третью пункта 16 Положения, согласно которой право собственности членов кооператива на построенные на территории гаражного кооператива гаражи возникает с даты государственной регистрации в установленном порядке этого права, дополнить предложением о том, что предоставления члену кооператива земельного участка для обслуживания принадлежащего ему гаража при этом не требуется.

3.1.4. Частью первой пункта 29 Положения установлено, что добровольно выбывшие или исключенные из кооператива лица, а также наследники, опекуны (попечители) (в случае смерти члена кооператива, объявления умершим, признания недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим в соответствии с гражданским законодательством) отказавшиеся от вступления в кооператив, обязаны заключить с кооперативом договор о порядке пользования объектами общего пользования кооператива.

При этом в число лиц, обязанных заключить такой договор, не включены иные лица, являющиеся владельцами объектов недвижимого имущества, расположенного в пределах территории кооператива, не являющиеся членами кооператива и не желающие вступать в его члены.

Такие лица, пользуясь несовершенством данной нормы, отказываются заключать с кооперативом договоры о порядке пользования объектами общего пользования кооператива и не производят денежные отчисления за его эксплуатацию. Фактические затраты по содержанию указанного имущества вынуждены нести за них члены кооператива.

Согласно проекту Указа указанное противоречие устранено путем корректировки части первой пункта 29 Положения № 43.

3.1.5. Согласно абзацу третьему части первой пункта 43 Положения к исключительной компетенции общего собрания относятся прием и исключение из членов кооператива.

При этом в соответствии с частью четвертой пункта 22 граждане, юридические лица, индивидуальные предприниматели, к которым перешло право собственности на гараж, право пользования местом стоянки, право собственности на машино-место или доля в праве общей собственности на имущество кооператива, становятся членами кооператива с даты подачи в правление кооператива письменного заявления о вступлении в члены кооператива. Решения общего собрания (собрания уполномоченных) при этом не требуется.

Учитывая изложенное, в целях устранения несогласованности норм Положения проектом Указа предлагается из абзаца третьей части первой пункта 43 слова "прием и" исключить, что будет означать, что для приема в члены кооператива решения общего собрания не требуется.

3.1.6. Поскольку нередко имеют место быть случаи, когда на общем собрании (собрании уполномоченных) членов кооператива, в повестке дня которого стоит вопрос о переизбрании председателя правления, председательствует действующий председатель правления, которого переизбирают на этом собрании, предлагается абзац девятый части первой пункта 43, где говорится о компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) предоставлять председателю общего собрания (собрания уполномоченных) полномочия на заключение трудового договора (контракта) с избранным председателем правления, дополнить нормой о том, что такие полномочия также могут быть предоставлены одному из членов правления.

3.1.7. Согласно абзацу пятнадцатому пункта 48 к компетенции правления относится организация работы по выполнению на территории кооператива требований законодательства об отходах. В целях приведения в соответствие с установленной законодательством терминологией названную норму предлагается изменить, изложив, что к компетенции правления относится организация работы по выполнению на территории кооператива требований законодательства об обращении с отходами.

3.1.8. Часть вторую пункта 49 Положения № 43 предлагается дополнить предложением, согласно которому решающим голосом при принятии решений на заседаниях правления при равенстве голосов обладает председатель правления.

Введение данной нормы позволит внести определенность по принятию решений на заседаниях правления и избежать конфликтных ситуаций (разногласий) в данном вопросе.

3.1.9. Частью третьей пункта 55 установлено, что ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя.

Однако, не редки случаи, когда общее собрание (собрание уполномоченных), на котором избирается ревизионная комиссия, своим решением утверждает председателя ревизионной комиссии из числа избранных кандидатов.

В этой связи, полагаем оправданным внести изменения в часть третью пункта 55, предоставив кооперативам самостоятельно решать, каким образом будет избираться председатель ревизионной комиссии, путем внесения соответствующей нормы в устав кооператива.

3.1.10. В соответствии с частью первой пункта 56 Положения № 43 вопрос о досрочном прекращении полномочий (переизбрании) ревизионной комиссии (ревизора) может быть вынесен на обсуждение

общего собрания (собрания уполномоченных) по предложению местного исполнительного и распорядительного органа, по письменному требованию членов кооператива, обладающих в совокупности не менее чем одной четвертью голосов от общего их количества.

При этом согласно пункту 35 Положения № 43 высшим органом управления кооператива является общее собрание. В соответствии с абзацем восьмым части первой пункта 43 Положения № 43 избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий отнесено к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

В этой связи проектом Указа предлагается в число органов, уполномоченных инициировать вынесение на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) вопроса о досрочном прекращении полномочий (переизбрании) ревизионной комиссии (ревизора), включить также общее собрание (собрание уполномоченных).

3.1.11. В соответствии с частью первой пункта 61 Положения № 43 учредители, члены кооператива уплачивают взносы на текущий (расчетный) банковский счет кооператива или путем передачи наличных денежных средств уполномоченному члену правления кооператива.

На практике для ведения бухгалтерского учета в кооперативы зачастую нанимают на работу лиц, не являющихся членами кооператива. В этой связи предлагается данную норму изменить, исключив обязательность членства в правлении для лиц, уполномоченных осуществлять в кооперативе сбор наличных денежных средств.

3.2. В Указе № 50:

3.2.1. В апреле 2018 г. Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды внесен в Правительство законопроект, которым вносятся изменения в Закон Республики Беларусь от 20 июля 2007 года "Об обращении с отходами". 2 октября 2018 г. названный законопроект принят в первом чтении в Палате представителей Национального собрания Республики Беларусь.

В этой связи, в целях согласованности норм Указа № 50 с этим законопроектом абзацы третий и четвертый подпункта 2.3. пункта 2 Указа № 50 изложены в предложенной Минприроды редакции и из части первой пункта 28 Положения № 50 абзац четырнадцатый исключен.

3.2.2. Согласно пункту 2 статьи 2 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года "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 абзаце втором подпункта 2.3. пункта 2 Указа № 50 предлагается установить, что садоводческие товарищества освобождаются от ведения бухгалтерского учета. Одновременно необходимость ведения садоводческим товариществами учета доходов и расходов дополняется необходимостью ведением 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.

3.2.3. По предложению Минского и Витебского областных исполнительных комитетов пункт 6 Указа № 50 предлагается изложить в новой редакции, согласно которой местные исполнительные и распорядительные органы, на территории которых расположены садоводческие товарищества, осуществляют контроль за их деятельностью в сфере соблюдения законодательства:

об охране и использовании земель;

об охране окружающей среды, рациональном использовании природных ресурсов;

об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Одновременно вносятся соответствующие изменения в пункт 25 перечня контролирующих (надзорных) органов, уполномоченных проводить проверки, и сфер их контрольной (надзорной) деятельности, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 16 октября 2009 г. № 510 (далее – Указ № 510), (подпункт 1.4. пункта 1 проекта Указа).

Такое предложение обосновывается тем, что в соответствии с Законом Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-3 "О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь" компетенция местных исполнительных и распорядительных органов ограничивается исключительно указанными направлениями, в связи с чем они вправе осуществлять контроль по другим вопросам деятельности садоводческих товариществ.

Согласно требованиям части пятой пункта 1 Указа №510 вопросы, проверка которых осуществляется контролирующим (надзорным) органом, должны соответствовать компетенции этого органа.

Вместе с тем, законодательными актами контрольные полномочия местных исполнительных и распорядительных органов в отношении садоводческих товариществ, как и иных юридических лиц, а также

граждан, прямо предусмотрены лишь в сферах охраны и использования земель, архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, охраны окружающей среды, рационального использования природных ресурсов.

Данное изменение пункта 6 Указа № 50 предложено в проекте Указа в целях исключения расширительного понимания заинтересованными контрольных полномочий местных исполнительных и распорядительных органов за деятельностью садоводческих товариществ, порождающего массовые необоснованные обращения членов садоводческих товариществ в местные исполнительные и распорядительные органы (например о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности, привлечения председателя товарищества к ответственности и т.п.), которые они не могут решить в связи с отсутствием соответствующей компетенции).

Кроме того, учитывая мнение Национального центра законодательства и правовых исследований Республики Беларусь (далее – НЦЗПИ), предлагается норму об оказании местными исполнительными и распорядительными органами правовой помощи садоводческим товариществам из Указа исключить, что обусловлено отсутствием законодательного определения термина "правовая помощь" и вводит в заблуждение многих руководителей и членов садоводческих товариществ, которые требуют на этом основании от местных исполнительных и распорядительных органов юридических консультаций по любым вопросам и спорам, возникающим в деятельности садоводческих товариществ.

Члены садоводческих товариществ в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи вправе обращаться в юридическую консультацию, адвокатское бюро или к адвокату, осуществляющему адвокатскую деятельность индивидуально.

3.2.4. Пункт 9 Указа № 50 предлагается дополнить нормой, обязывающей местные исполнительные и распорядительные органы, на территории которых расположены садоводческие товарищества, обеспечивать информирование садоводческих товариществ по их запросам о переходе прав на земельные участки в садоводческих товариществах к другим лицам.

Такое дополнение Указа № 50 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, 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.

3.2.5. В целях упорядочения работы с разъяснением вопросов применения норм Указа № 50 и Положения № 50 предлагается дополнить Указ пунктом 9<sup>1</sup> следующего содержания:

”9<sup>1</sup>. Предоставить право Совету Министров Республики Беларусь или уполномоченным им органам разъяснять вопросы применения настоящего Указа.“.

3.3. По предложению Государственного комитета по имуществу Указ № 50 и Положение № 50 приводятся в соответствие с Кодексом Республики Беларусь о земле в части использования терминологии о целевом назначении земельных участков (с целевого назначения ”для ведения коллективного садоводства“ на ”для коллективного садоводства“).

3.4. В Положении № 50:

3.4.1. Согласно подпункту 3.11 пункта 3 Декрета № 7 субъекты хозяйствования вправе не использовать печати. В этой связи по предложению Министерства юстиции осуществлена соответствующая корректировка абзаца третьего пункта 3 и части второй пункта 40 Положения.

3.4.2. В соответствии с требованиями пункта 9 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, пункт 9 Положения в проекте Указа излагается в редакции, предложенной Государственным комитетом по имуществу, предусматривающей упрощенную процедуру оформления правоудостоверяющих документов на земельные участки в садоводческом товариществе по фактическому пользованию без внесения изменений в проект организации и застройки территории товарищества, в случае, если проект организации и застройки территории товарищества был утвержден до 7 августа 2008 года (дата вступления в силу Указа № 50) 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).

Слова "утвержденного в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности", относящиеся к проекту организации и застройки территории товарищества, из пункта 9 предлагается исключить, поскольку Закон Республики Беларусь от 5 июля 2004 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь" не предусматривает такого вида градостроительной документации как "проект организации и застройки территории садоводческого товарищества".

3.4.3. На практике имеют место быть случаи, когда права на земельные участки в садоводческом товариществе переходят по наследству к лицам, не являющимся гражданами Республики Беларусь или лицами, постоянно проживающими на территории Республики Беларусь. Действующим Положением для таких лиц в настоящее время не предусмотрена возможность членства в товариществе. В этой связи из части первой пункта 14 Положения предлагается слова "постоянно проживающие на территории Республики Беларусь," исключить. Данная норма позволит таким наследникам и иным лицам, к которым перешли (которые приобрели) права на земельные участки, реализовать свои права на членство в товариществе.

3.4.4. Согласно абзацу третьему пункта 18 Положения члены товарищества имеют право знакомиться с отчетами председателя

правления и ревизионной комиссии товарищества, а также получать от них иную информацию о деятельности органов управления товарищества и ревизионной комиссии.

По предложению НЦЗПИ в проекте Указа расширен 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 ввести в Положение норму о том, что за предоставление копий документов товариществом может взиматься плата, размер которой не должен превышать затраты на их изготовление.

3.4.5. Пункт 21 Положения доработан путем введения в число лиц, обязанных произвести отчуждение имущества в течение года со дня прекращения членства в товариществе (по собственному усмотрению либо в результате исключения в соответствии с пунктом 20 Положения), наследников, отказавшихся от вступления в состав членов товарищества, поскольку данный вопрос в настоящее время не урегулирован.

Аналогичным образом доработан пункт 22 Положения путем введения в обязанности наследников, отказавшихся от вступления в состав членов товарищества, до отчуждения унаследованного имущества выполнять обязанности членов товарищества, предусмотренные в абзацах втором – седьмом, девятом части первой пункта 19 Положения, и осуществлять права, установленные в абзацах четвертом – восьмом пункта 18 Положения. При этом названный пункт дополнен словами ”в том числе по истечении одного года со дня прекращения членства в товариществе“ в связи с наличием соответствующей практики в ситуациях, когда отчуждение (распоряжение имуществом) на было осуществлено в течение одного года со дня прекращения членства.

Кроме того, пункт 21 Положения по предложению НЦЗПИ дополняется частью второй в связи с тем, что на практике в ряде случаев лица, выбывшие из состава членов товарищества, отказываются произвести отчуждение находящихся у них на праве частной собственности земельного участка, садового домика, хозяйственных строений и сооружений, а в Положении в настоящее время отсутствуют нормы, регулирующие порядок действия садоводческих товариществ в таких ситуациях.

В соответствии со статьями 60, 62 и 64 Кодекса Республики Беларусь о земле (далее – КоЗ) выбытие или исключение из членов садоводческого товарищества по истечении одного года со дня прекращения членства в садоводческом товариществе является основанием для принудительного прекращения права на земельный участок. Порядок прекращения права частной собственности, пожизненного наследуемого владения и аренды определен в статьях 60 и 67 КоЗ.

Отношения, связанные с прекращением права собственности на садовый домик, хозяйственные строения и сооружения, расположенные на изымаемом земельном участке, регулирует статья 240 Гражданского кодекса Республики Беларусь, согласно которой в случае, когда изъятие земельного участка ввиду ненадлежащего использования земли невозможно без прекращения права собственности на капитальные строения (здания, сооружения) или другое недвижимое имущество, находящееся на данном участке, это имущество может быть изъято у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов в порядке, предусмотренном законодательством. Вместе с тем порядок выкупа государством или продажи с публичных торгов садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений в настоящее время в законодательстве не установлен.

С учетом специфики ведения коллективного садоводства (членство в садоводческом товариществе, использование земельного участка для коллективного садоводства и т.п.) предлагается закрепить в Положении порядок прекращения права собственности на садовый домик, хозяйственные строения и сооружения путем их продажи с публичных торгов.

3.4.6. Пункт 23 Положения дополнен нормой о том, что споры между участниками долевой собственности о преимущественном праве на вступление в члены товарищества, как и между наследниками решаются судом поскольку в садоводческих товариществах часто возникают вопросы о членстве в товариществе лиц, которым земельный участок, предоставленный для коллективного садоводства, иное недвижимое имущество, принадлежит на праве собственности в долях двум и более собственникам.

3.4.7. В соответствии с пунктом 27 Положения 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 после слов "более половины общего числа членов товарищества" предлагается дополнить словами ", за исключением общего собрания, на котором производится избрание уполномоченных, правомочность которого

устанавливается в соответствии с абзацем второй части второй пункта 29 настоящего Положения“, поскольку уполномоченные избираются на собрании, на котором присутствуют более 2/3 от общего числа членов товарищества.

3.4.8. Частью первой пункта 28 Положения определены вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания, согласно абзацу пятому которой в корреспонденции с частью восьмой пункта 29 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 может производиться как общим собранием, так и собранием уполномоченных.

В целях устранения названного противоречия из части восьмой пункта 29 слова ”пятом,“ предлагается исключить.

3.4.9. Положением 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 предлагается в пунктах 30, 31, 32, 42, 48 и 52 Положения слово ”предложение“ исключить и трансформировать текст в части предоставления права 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).

3.4.10. В пунктах 30, 42, 48 и 52 Положения по аналогии с регулированием таких отношений в действующем Федеральном законе Российской Федерации от 15 апреля 1998 года ”О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан“, а также в Федеральном законе 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“, вступающем в силу с 1 января 2019 года, с 1/4 до 1/5 от общего числа членов товарищества уменьшено 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 предложено ввести в проект Указа в связи с поступлением 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).

3.4.11. Пункт 33 Положения, в соответствии с которым производится уведомление членов товарищества (уполномоченных) о дате и месте проведения очередного или внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), 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, и проектах решений по каждому вопросу.

Такое дополнение вызвано тем, что исходя из практики правления товариществ, осуществляя в соответствии с абзацем восемнадцатым части первой пункта 42 Положения 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 второй, 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.

3.4.12. Перечень полномочий правления товарищества (пункт 42 Положения) предлагается дополнить нормой о том, что правление согласовывает вопросы размещения на земельных участках членов товарищества размещение садовых домиков, хозяйственных построек и сооружений при их возведении и (или) реконструкции в случаях, если необходимость осуществления такого согласования предусмотрена уставом товарищества.

Данная норма введена в целях предотвращения (минимизации) конфликтных ситуаций между членами садоводческого товарищества при осуществлении такого возведения (реконструкции), которые в настоящее время нередко имеют место быть.

При этом, во вносимом пакетным принципом проекте постановления Совета Министров Республики Беларусь "Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048", которым вносятся изменения в Типовые правила внутреннего распорядка садоводческих товариществ, предлагается предусмотреть, что правление товарищества не вправе отказать члену товарищества в таком согласовании, если размещение садового домика, хозяйственных построек и сооружений на земельном участке соответствует проекту организации и застройки территории товарищества и соблюдены нормы расстояний между строениями, строениями и смежными земельными участками, установленных Типовыми правилами внутреннего распорядка.

3.4.13. Пункт 44 Положения, в соответствии с которым решения правления принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления, дополнен нормой о том, что при равенстве голосов в результате такого голосования решающим голосом обладает председатель правления, поскольку на практике имеют место быть случаи неопределенности при принятии решений.

3.4.14. Проектом Указа предусмотрено дополнение пункта 48 Положения № 50, заключающееся в предоставлении районному, городскому (в городах областного подчинения) исполнительному комитету, администрации района в городе, на территории которых расположено товарищество, полномочий по внесению на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных) товарищества кандидатуры (кандидатур) на должность председателя правления, в случае длительного (в течение шести и более месяцев подряд) отсутствия (вакансии) в товариществе председателя правления.

Если в результате принятых мер председатель правления в товариществе не будет избран соответствующему местному исполнительному и распорядительному органу предоставляется право назначать руководителем товарищества уполномоченное физическое лицо, с которым председателем общего собрания (собрания уполномоченных)

товарищества будет заключаться срочный трудовой договор (контракт) сроком на три года.

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 твердых 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.

3.4.15. Согласно абзацу пятому части первой пункта 28 действующего Положения 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 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 Положения 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 проектом Указа:

абзац пятый части первой пункта 28 Положения после слов "общего собрания" дополняется словами "(собрания уполномоченных)" в целях предоставления полномочий председателю собрания уполномоченных на заключение срочного трудового договора (контракта) с избранным председателем правления;

пункт 48 Положения после слов "общего собрания" дополняется словами "(собрания уполномоченных)".

3.4.16. Согласно части четвертой пункта 36 действующего Положения 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 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 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:

часть четвертая пункта 36 Положения после слов "общим собранием" дополняется словами "(собранием уполномоченных) сроком";

часть первая пункта 52 Положения после слов "общего собрания" дополняется словами "(собрания уполномоченных)".

3.4.17. Согласно определению членских взносов, приведенному в абзаце третьем пункта 54 Положения, членские взносы представляют собой денежные средства, периодически вносимые членами товарищества, расходуемые на оплату труда его работников, заключивших с этим товариществом трудовые договоры (контракты), в том числе на вознаграждение членов правления, членов ревизионной комиссии, членов счетной комиссии, а также на другие текущие расходы, связанные с осуществлением деятельности товарищества.

Проектом Указа предлагается текущие расходы, связанные с осуществлением деятельности товарищества, отнести на целевые взносы. В целях более четкого понимания и исключения возможных злоупотреблений предлагается ввести понятие текущих расходов, на которые могут расходоваться целевые взносы, в результате чего устанавливается исчерпывающий перечень видов расходов, подлежащих возмещению из средств целевых взносов.

3.4.18. Проектом Указа предлагается внести изменения в пункт 54<sup>1</sup> Положения, регулирующего порядок формирования членских взносов в товариществе. Данный пункт предлагается дополнить нормой о формировании взносов на основании сметы доходов и расходов и о том, что порядок формирования целевых и дополнительных взносов определяется общим собранием (собранием уполномоченных) и может зависеть от площади или (при наличии приборов учета расхода энергии и воды на объектах общего пользования – в зависимости от объемов использования таких объектов общего пользования).

Изменение этого пункта предлагается в целях внесения определенности, поскольку в садоводческих товариществах все более возрастает недовольство граждан тем, что имея маленькие по размерам земельные участки они вынуждены ”содержать“ и обеспечивать землепользование для владельцев больших участков, а также лиц, имеющих в товариществе по два и более земельных участка, т.к. приобретение одним членом в одном и том же товариществе второго и последующих участков сокращает общее количество плательщиков членского взноса (сокращает общее количество членов), увеличивая тем самым финансовую нагрузку по взносам для оставшихся членов.

В этой связи, расходы, потенциально в той или иной степени зависящие от размеров участков, отнесены на целевые взносы, порядок формирования которых органы управления товарищества вправе регулировать самостоятельно.

3.5. Принятие проекта Указа не повлечет необходимости дополнительного выделения бюджетных средств.

#### 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:

Указ Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 43 ”О деятельности организаций застройщиков, гаражных кооперативов и кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок“;

Указ Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50 ”О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ“;

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

Деятельность гаражных потребительских кооперативов в Российской Федерации регламентирована положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Закона Российской Федерации

от 19 июня 1992 г. "О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации".

Регулирование деятельности садоводческих товариществ 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" (вступил в силу с 1 января 2019 г.).

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 гаражных кооперативов и садоводческих товариществ.

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, председателей, иных членов садоводческих товариществ к обсуждению изменений, предлагаемых проектом Указа, участия их в совещаниях по данным вопросам на площадке Министерства экономики.

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 изменению Типовые правила внутреннего распорядка садоводческих товариществ, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048, в части регулирования согласования с правлением вопросов размещения садовых домиков, хозяйственных построек и сооружений при их возведении и (или) реконструкции на предмет их соответствия правилам внутреннего распорядка товарищества, в случае если необходимость такого согласования предусмотрена уставом товарищества.

Первый заместитель Министра  
экономики Республики Беларусь

А.В.Червяков