

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости принятия проекта постановления Совета Министров Республики Беларусь ”Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048“

1. Цель и правовые основания подготовки проекта.

Проект постановления Совета Министров Республики Беларусь ”Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048“ (далее – проект постановления) подготовлен на основании предложений Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, изложенных в письме от 29 декабря 2017 г. № 02-2-03/16652, во исполнение поручения Совета Министров Республики Беларусь от 6 апреля 2020 г. № 06/225-1068/9257р, в том числе с учетом решений, достигнутых межведомственной рабочей группой 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.

Проект постановления разработан пакетным принципом с проектом Указа Президента Республики Беларусь ”О садоводческих товариществах“ (далее – проект Указа), которым планируется изложить в новой редакции действующий в настоящее время Указ Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50 ”О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ“, признав его утратившим силу, и направлен на:

совершенствование вопросов, касающихся норм размещения садовых домиков, хозяйственных построек и сооружений на земельных участках в садоводческом товариществе;

создание условий лицам, вышедшим по своему усмотрению или исключенным из членов садоводческого товарищества, на продолжение владения и пользования своим имуществом (земельным участком, садовым домиком и иными постройками) в товариществе на законных основаниях, не осуществляя его отчуждения;

уточнение иных вопросов.

2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта.

На основании пункта 4 статьи 33 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-3 ”О нормативных правовых актах“ (далее – Закон о нормативных правовых актах) внесение изменений в постановления Совета Министров Республики Беларусь осуществляется путем издания постановления Совета Министров 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.

3.1. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048 (далее – постановление № 1048) подлежит приведению в соответствие с Требованиями нормотворческой техники, установленными приложением к Закону о нормативных правовых актах.

В этой связи предлагается внести необходимые изменения в постановление № 1048 и Типовые правила внутреннего распорядка садоводческих товариществ, утвержденные постановлением № 1048 (далее – Типовые правила).

3.2. В целях единообразного понимания и идентификации построек, возводимых в садоводческом товариществе, проектом постановления предлагается ввести понятие ”садового домика“ и ”хозяйственной постройки“.

При этом для садовых домиков установлены минимальные требования по размеру площади (10 кв.метров) и высоты, которая должна соответствовать классу сложности строения (здания), менее которого постройка не может быть признана садовым домиком. Указанный размер садового домика установлен в соответствии с жилищно-санитарным нормативом для проживания людей, обусловленным физиологией человека (письмо Министерства здравоохранения от 13 октября 2014 г. № 10-27/12-1952).

3.3. Согласно пункту 7 Типовых правил для размещения первичных средств пожаротушения на территории товарищества устанавливаются специальные щиты (один на каждые 20 участков) с набором пожарного оборудования (инвентаря), состоящим из двух топоров, двух ломов, двух лопат, двух железных багров, двух ведер, окрашенных в красный цвет, двух углекислотных или порошковых огнетушителей, одного противопожарного полотна и одного ящика с песком.

Вместе с тем, в целях реализации Декрета Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7 ”О развитии предпринимательства“ в настоящее время из технических нормативных правовых актов системы противопожарного нормирования и стандартизации исключены требования о необходимости оборудования объектов организаций, в том числе садоводческих товариществ, пожарными щитами.

Кроме того, подпунктом 3.5 пункта 3 названного Декрета Президента Республики Беларусь установлено, что субъекты хозяйствования в процессе осуществления экономической деятельности обязаны соблюдать общие

требования пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические требования, требования в области охраны окружающей среды, требования в области ветеринарии к содержанию и эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, принадлежащих субъектам хозяйствования, утвержденные данным Декретом.

В целях установления единообразного подхода к обеспечению пожарной безопасности, в том числе в садоводческих товариществах, Министерством по чрезвычайным ситуациям пункты 6-11 из Типовых правил предлагается исключить.

3.4. Пункт 12 Типовых правил в соответствии с предложениями Минприроды предлагается привести в соответствие с действующим законодательством об обращении с отходами.

3.5. Пункт 24 предлагается дополнить частью второй, согласно которой вводится норма о том, что установка на земельных участках членов товарищества ограждений, не предусмотренных Типовыми правилами, допускается только в случае, если такая установка разрешена правилами внутреннего распорядка самого товарищества.

Введение данной нормы обусловлено участившимися случаями обращений граждан в государственные органы с жалобами на не санкционированное Типовыми правилами возведение дополнительных ограждений на земельных участках членов товарищества.

Одновременно уточняется указание на высоту ограждений, которые могут быть установлены по границам садовых земельных участков со стороны улиц и проездов путем замены слов "высотой 1,2 - 2 метра" словами "не более 2 метров", поскольку на практике контроль за минимальной высотой таких ограждений не ведется, они могут быть и ниже 1,2 метра (может вообще не устанавливаться), что не создает препятствий при осуществлении нормальной деятельности товарищества.

3.6. Главу 7 Типовых правил предлагается изложить в новой редакции. При этом в Типовые правила вносятся нормы, регулирующие возведение и реконструкцию садовых домиков, хозяйственных построек и сооружений, необходимых для коллективного садоводства, с соблюдением требований пожарной безопасности и законодательства об охране и использовании земель.

В данной главе также устанавливаются нормативы размещения хозяйственных построек и сооружений от границ земельных участков смежных землепользователей., в целях единообразного понимания вводится понятие "хозяйственной постройки".

Положением о садоводческом товариществе, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50, установлено, что освоение территории товарищества, возведение садовых домиков, хозяйственных построек и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства, создание объектов общего пользования товарищества может быть начато после установления в натуре (на местности) границ земельных участков общего пользования товарищества и земельных участков членом товарищества на основании проекта организации и застройки территории товарищества, утвержденного в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, и получения товариществом и его членами документов, удостоверяющих их права на земельные участки.

Строительство садовых домиков и других строений, устройство ограждений личных участков членом садоводческих товариществ осуществляются с учетом требований Типовых правил внутреннего распорядка садоводческих товариществ при соблюдении требований пожарной безопасности, санитарных норм и правил, строительных норм, законодательства об охране и использовании земель.

Текущее руководство и контроль за деятельностью товарищества и его членом, в том числе в части соответствия проекту организации и застройки территории товарищества возводимых членами товарищества на своих земельных участках строений и сооружений, осуществляет правление.

Предлагается установить требования к размещению пристроенных к садовым домикам сооружениям и строениям для хранения легковых автомобилей и хозяйственного инвентаря, а также содержания мелких сельскохозяйственных животных и птицы с соблюдением требований пожарной безопасности и законодательства об охране и использовании земель, расстояния посадки насаждений от границ смежных земельных участков.

3.7. Пунктом 2 проекта постановления установлено, что разъяснение требований главы 7 Типовых правил внутреннего распорядка садоводческих товариществ, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048 "О некоторых вопросах упорядочения деятельности садоводческих товариществ", осуществляет Министерство архитектуры и строительства, если иное не установлено законодательными актами (с учетом распределения последовательности рассмотрения обращений, установленного перечнем государственных органов, иных организаций, ответственных за рассмотрение обращений по

существо в отдельных сферах жизнедеятельности населения, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 15 октября 2007 г. № 498).

3.8. Проектом Указа предлагается ввести возможность для лиц, вышедших в добровольном порядке или исключенных из членов товарищества, иных лиц, не вступивших в члены товарищества, имеющих в пределах территории товарищества земельные участки (доли в праве на них) на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды, оставаться в товариществе не производя отчуждения своего имущества и пользоваться объектами общего пользования товарищества на основании договора, примерную форму которого предлагается установить проектом постановления.

Справочно.

*Согласно пункту 21 действующей редакции Положения о садоводческом товариществе, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50 (далее – Положение № 50), лицо, выбывшее из состава членов товарищества (по собственному усмотрению либо в результате исключения в соответствии с пунктом 20 Положения № 50), **обязано** с соблюдением требований законодательных актов в области охраны и использования земель в течение одного года со дня прекращения членства в товариществе **произвести отчуждение** находящихся у него на праве частной собственности земельного участка, садового домика, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства, а в случае нахождения у него земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения или аренды - распорядиться указанными в настоящем пункте садовым домиком, хозяйственными строениями и сооружениями, а также погасить задолженность по взносам и пене.*

*Аналогичные требования содержатся также в Кодексе Республики Беларусь о земле, согласно части тринадцатой статьи 70 которого члены садоводческих товариществ, дачных кооперативов при выбытии или исключении из членов садоводческого товарищества, дачного кооператива **обязаны произвести отчуждение** земельного участка в течение одного года со дня прекращения членства в садоводческом товариществе, дачном кооперативе в соответствии с требованиями части четвертой статьи 51 этого Кодекса.*

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 нарушение законодательства и 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 о садоводческом товариществе 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.

Введение примерной формы договора о порядке пользования объектами общего товарищества пользования позволит в единообразной форме для всех товариществ определить порядок пользования имуществом общего пользования лицами, не являющимися членами товариществ, устранить правовой вакуум, связанный с правом физических лиц, не являющихся членами товарищества, на владение, пользование и распоряжением своим недвижимым имуществом в садоводческом товариществе (земельным участком, расположенными на нем постройками и иными сооружениями) по своему усмотрению, соблюдая общепринятые нормы пользования имуществом общего пользования.

3.9. Принятие проекта постановления 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:

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048 "О некоторых вопросах реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50".

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

не имеется;

4.4. на предмет соответствия проекта международным договорам и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования: нет 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": нет 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 постановления № 1048 осуществляется 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 регулирования внутреннего распорядка садоводческих товариществ предполагается упорядочение организации их деятельности путем сведения к минимуму конфликтных ситуаций, связанных с нарушениями порядка размещения на земельных участках членов товарищества садовых домиков, хозяйственных построек и иных сооружений при их возведении и (или) реконструкции.

Оценка экологических последствий принятия проекта постановления 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":

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

поступили 5 предложений от двух физических лиц. В проекте постановления указанные предложения не учтены.

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: нет.

Первый заместитель Министра
экономики Республики Беларусь

Ю.А.Чеботарь