

Указ Президента Республики Беларусь

№

г. Минск

О садоводческих товариществах

В целях совершенствования правового регулирования деятельности садоводческих товариществ и обеспечения прав граждан
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о садоводческом товариществе (прилагается).

2. Установить, что:

2.1. садоводческие товарищества:

освобождаются (за исключением садоводческих товариществ, осуществляющих предпринимательскую деятельность) от обязанности ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности и ведут учет доходов, расходов и имущества в порядке, установленном Министерством по налогам и сборам и Министерством финансов. Ведение учета доходов, расходов и имущества не освобождает садоводческие товарищества от составления и хранения первичных учетных документов;

обеспечивают сбор и удаление отходов, образующихся в садоводческих товариществах, в соответствии с утвержденными в установленном порядке схемами обращения с коммунальными отходами;

заключают договоры на оказание услуг по удалению отходов, образующихся в садоводческих товариществах, с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, оказывающими такие услуги;

2.2. садоводческие товарищества вправе в целях поддержания в актуальном состоянии информации о землепользователях земельных участков на территории садоводческого товарищества направить один раз в течение календарного года в местный исполнительный и распорядительный орган, на территории которого расположено садоводческое товарищество, запрос о произошедших изменениях землепользователей в данном садоводческом товариществе за период, не

превышающий одного года до дня направления запроса.

Местные исполнительные и распорядительные органы в соответствии с запросом, предусмотренным частью первой настоящего подпункта, предоставляют за запрашиваемый период информацию:

о принятых решениях об изъятии и предоставлении земельных участков с указанием даты и номера принятых решений, адресов земельных участков, их кадастровых номеров (при наличии) и идентификационных сведений о землепользователях;

об осуществлении государственной регистрации перехода прав на земельные участки либо долей в праве на них, поступившую из территориальных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, с указанием адресов и кадастровых номеров земельных участков и идентификационных сведений о землепользователях.

Для целей настоящего подпункта обработка персональных данных физических лиц осуществляются без их письменного согласия с соблюдением требований законодательства об информации, информатизации и защите информации;

2.3. плата за открытие и обслуживание банками текущих (расчетных) банковских счетов садоводческих товариществ взимается в размере, предусмотренном для физических лиц;

2.4. у садоводческих товариществ:

не признается объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость, налогом на прибыль, налогом при упрощенной системе налогообложения плата за приобретение, создание, содержание, эксплуатацию имущества общего пользования, взимаемая с лиц, ведущих садоводство без участия в садоводческом товариществе, по договору о порядке пользования объектами общего пользования садоводческого товарищества;

не подлежат вычету суммы налога на добавленную стоимость по товарам (работам, услугам), имущественным правам, приобретенным (ввезенным) за счет платы, указанной в абзаце втором настоящего подпункта;

2.5. взыскание садоводческим товариществом задолженности по взносам и пене производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей нотариусов либо других должностных лиц, имеющих право совершать такое нотариальное действие;

2.6. прием в собственность Республики Беларусь находящихся в собственности садоводческих товариществ и безвозмездно передаваемых в

соответствии с их уставами высоковольтных электрических сетей* эксплуатация (использование) которых начата до 8 мая 2003 г. и нормативный срок эксплуатации которых не истек, осуществляется по решению Министерства энергетики в их фактическом состоянии с условием установки садоводческими товариществами выносных распределительных устройств напряжением 0,4 КВ, оснащенных средствами расчетного учета электрической энергии;

2.7. государственная регистрация создания безвозмездно передаваемых садоводческими товариществами в собственность Республики Беларусь высоковольтных электрических сетей, указанных в подпункте 2.6 настоящего пункта, и возникновения прав энергоснабжающих организаций на них осуществляется по заявлениям этих организаций на основании технических паспортов, решений местных исполнительных и распорядительных органов о возможности использования данных сетей по назначению в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества и актов их приемки-передачи;

2.8. если садоводческое товарищество создано до вступления в силу настоящего Указа, предоставление земельных участков садоводческим товариществам и гражданам в садоводческих товариществах (оформление и выдача правоудостоверяющих документов на земельные участки) для коллективного садоводства может осуществляться по фактическому пользованию при соблюдении следующих условий:

подачи заинтересованным лицом соответствующего заявления в течение трех лет со дня вступления в силу настоящего Указа;

соответствия фактического местоположения границы садоводческого товарищества его границе, зарегистрированной в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а в случае их расхождения – после внесения изменений в документы этого регистра в отношении границы товарищества, установленной по фактическому пользованию на основании сведений, содержащихся в земельно-информационной системе Республики Беларусь;

2.9. садоводческие товарищества, зарегистрированные до вступления в силу настоящего Указа, при первом после вступления в силу настоящего Указа внесении изменений и (или) дополнений в свои уставы обязаны привести их в соответствие с настоящим Указом и представить в регистрирующие органы документы для их государственной регистрации. Уставы садоводческих товариществ до приведения их в соответствие с настоящим Указом действуют в части, не противоречащей настоящему

* Воздушных и кабельных линий электропередачи напряжением 10 КВ и трансформаторных подстанций 0,4/10 КВ.

Указу.

3. Члены садоводческих товариществ, иные лица, имеющие в собственности садовые домики в садоводческих товариществах, вправе осуществлять их перевод в жилые дома в порядке, установленном жилищным законодательством для перевода нежилого помещения в жилое, при условии соответствия таких строений требованиям, определяемым Советом Министров Республики Беларусь.

Местные исполнительные и распорядительные органы одновременно с принятием решений о переводе садовых домиков в жилые дома принимают решения об изменении целевого назначения земельных участков, на которых расположены такие садовые домики, на земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома (далее – земельные участки, предоставленные для обслуживания жилого дома).

Лицам, которым земельные участки предоставлены для обслуживания жилого дома в соответствии с частью второй настоящего пункта, сохраняют членство в садоводческом товариществе либо в порядке, предусмотренном Положением о садоводческом товариществе, утверждаемым настоящим Указом, обязаны заключить с садоводческим товариществом письменный договор о порядке пользования объектами общего пользования садоводческого товарищества в течение 10 календарных дней, следующих за днем государственной регистрации прав на земельный участок.

Садоводческое товарищество, в котором в отношении более половины земельных участков приняты решения об изменении целевого назначения участков на земельные участки, предоставленные для обслуживания жилого дома, по решению общего собрания членов товарищества вправе обратиться в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением о включении территории садоводческого товарищества в границу населенного пункта либо об образовании на базе садоводческого товарищества населенного пункта.

Местные исполнительные и распорядительные органы вправе принять решение (отказать в принятии решения) о включении территории садоводческого товарищества в границу населенного пункта либо об образовании на базе садоводческого товарищества населенного пункта и при необходимости установить переходный период на срок не более 10 лет в целях создания необходимой инфраструктуры, в том числе для обеспечения исполнения государственных минимальных социальных стандартов.

В течение установленного переходного периода в целях организации граждан и развития соответствующих территорий сохраняется

существование садоводческого товарищества. По истечении установленного переходного периода садоводческое товарищество подлежит ликвидации.

Разрешение земельных споров, связанных с границами земельных участков, расположенных в границах садоводческого товарищества, в том числе между членами садоводческого товарищества и лицами, осуществившими перевод садовых домиков в жилые дома, осуществляется районными (городскими) исполнительными комитетами по месту нахождения садоводческого товарищества.

4. Граждане, которым были предоставлены земельные участки для коллективного садоводства, а также граждане, которые приобрели такие земельные участки по сделкам либо иным не противоречащим законодательству способом, не зарегистрировавшие в установленном порядке свои права на них до вступления в силу настоящего Указа, обязаны в течение 3 лет со дня вступления в силу настоящего Указа обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частью второй настоящего пункта.

Граждане, которым до вступления в силу настоящего Указа были предоставлены земельные участки для коллективного садоводства и решения о предоставлении земельных участков не утратили силу и не отменены, а также граждане, которые приобрели такие земельные участки по договорам купли-продажи, дарения и иным не противоречащим законодательству способом, не зарегистрировавшие в установленном порядке свои права на эти земельные участки, обязаны в течение 3 лет со дня вступления в силу настоящего Указа обратиться в соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним для государственной регистрации своих прав на земельные участки.

В целях выявления земельных участков, указанных в частях первой и второй настоящего пункта, местные исполнительные и распорядительные органы, на территории которых расположены садоводческие товарищества, не реже 1 раза в 3 года обеспечивают во взаимодействии с садоводческими товариществами инвентаризацию земельных участков, предоставленных для коллективного садоводства на соответствующей территории.

По истечении 3 лет со дня вступления в силу настоящего Указа местные исполнительные и распорядительные органы при выявлении земельных участков, предоставленных для коллективного садоводства, не зарегистрированных в установленном порядке, не позднее 3 месяцев со дня их выявления направляют владельцам таких участков предписания о необходимости обратиться в эти исполнительные и распорядительные

органы с заявлением об оформлении правоудостоверяющих документов на них в месячный срок со дня получения предписания. Невыполнение содержащихся в предписаниях требований является основанием для изъятия земельных участков в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

5. Контроль за деятельностью садоводческих товариществ осуществляется в соответствии с законодательством о контрольной (надзорной) деятельности.

6. Признать утратившими силу указы Президента Республики Беларусь (приложение).

7. Совету Министров Республики Беларусь в шестимесячный срок обеспечить:

7.1. 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;

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

8. Предоставить право Совету Министров Республики Беларусь разъяснять вопросы применения настоящего Указа.

9. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

пункт 7 и настоящий пункт – после официального опубликования настоящего Указа;

иные положения этого Указа – через шесть месяцев после его официального опубликования.

Президент
Республики Беларусь