



**Юридическая фирма «Тимошенкова и партнеры», ЗАО**

WEB: [www.timoshenkova.ru](http://www.timoshenkova.ru) E-mail: [Info@timoshenkova.ru](mailto:Info@timoshenkova.ru)

Телефон: (495) 223 38 71 Факс: (495) 223 39 71

г. Москва, Варшавское ш., д.9, стр.1, офис 202А

ИНН 7727545930, ОГРН 1057747301842

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Управляющий партнер

ЗАО «Юридическая фирма «Тимошенкова и партнеры»

Тимошенкова А.А. \_\_\_\_\_

«06» мая 2010 г.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ №**

**Об оценке правовых последствий выхода гражданина из состава членов  
садоводческого некоммерческого товарищества  
(в соответствии с нормами Федерального закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О  
садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»)  
(по состоянию на 06.05.2010 г.).**

Заключение предоставили:

Тимошенкова А.А. (управляющий партнер) \_\_\_\_\_

г. Москва

Шестое мая две тысячи десятого года

## Исследовательская часть

В соответствии с нормами Федерального закона № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее по тексту – Закон) садоводческое некоммерческое товарищество – форма некоммерческой организации, созданной с целью удовлетворения потребностей его членов «в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства»<sup>1</sup>.

С того момента, когда гражданин принимается в состав членов садоводческого некоммерческого товарищества, он, в соответствии с положениями статьи 19 Закона наделяется определенными правами и обязанностями по отношению к этой организации. Так, в объем прав члена садоводческого некоммерческого товарищества входят следующие права:

- избирать и быть избранным в органы управления садоводческим некоммерческим товариществом;
- получать информацию о деятельности органов управления садоводческим некоммерческим товариществом и его органа контроля;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений - на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений - на огородном земельном участке;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- при отчуждении садового, огородного или дачного земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого некоммерческого товарищества в размере целевых взносов;
- при ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

---

<sup>1</sup> Абзац 4 статьи 1 Федерального закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»

- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных его органов;

- добровольно выходить из садоводческого некоммерческого товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

Таким образом, при выходе гражданина из состава членов садоводческого некоммерческого товарищества предполагается, что он теряет перечисленный выше объем предоставленных ему в связи с членством прав. Однако, не все права тесно взаимосвязаны со статусом члена садоводческого некоммерческого товарищества, иными словами, лицо, вышедшее из состава членов садоводческого некоммерческого товарищества все равно сохраняет возможность обладать преимущественным рядом перечисленных прав.

Разумеется, что правом избирать и быть избранным в состав органов управления садоводческого некоммерческого товарищества лицо, которое вышло из состава членов не обладает. Вместе с тем, **право на получение информации** о деятельности органов управления в садоводческом некоммерческом товариществе не исключается. Так, в соответствии с требованиями статьи 8 Закона граждане, которые ведут садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке (лица, выбывшие из состава членов садоводческого некоммерческого товарищества) пользуются объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества на условиях, заключенных с ними договоров. За пользование перечисленными объектами садоводческого некоммерческого товарищества лицо уплачивает соответствующие взносы. В рамках договора, гражданин вправе, истребовать необходимую информацию от органов управления садоводческого некоммерческого товарищества, касающуюся условий и порядка выполнения договора.

**Право самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием** не смотря на то, что оно отнесено к правам члена садоводческого некоммерческого товарищества **не утрачивается** лицом, вышедшим из состава этого товарищества, поскольку при выходе не утрачиваются права на пользование земельным участком. Право самостоятельного хозяйствования на принадлежащем на том или ином праве гражданину земельном участке предоставлено нормами Земельного кодекса Российской Федерации, и лишь, впоследствии продублировано в содержании Федерального закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О

садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». В связи с приведенными выше аргументами также **не утрачивается право на строительство сооружений** на принадлежащем гражданину земельном участке при условии соблюдения норм действующего законодательства, и **право распоряжения принадлежащим гражданину земельным участком**. Иными словами, указанные права предоставлены не только членам садоводческого некоммерческого товарищества, но и всем гражданам Российской Федерации, вне зависимости от того, являются ли они членами той или иной организации.

Право причитающейся доли имущества общего пользования при ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества имеет исключительно член этого товарищества, однако, при выходе из состава членов садоводческого некоммерческого товарищества лицо, имеет право требовать от садоводческого товарищества принадлежащую ему долю имущества общего пользования. Таким образом, предоставленные права взаимно исключают друг друга.

Исключительное право на обращение в суд за защитой нарушенных прав и интересов имеет член садоводческого некоммерческого товарищества, если оно обжалует решения органов управления этого товарищества – общего собрания членов или правления, к примеру. Однако, этого права не лишено лицо, выбывшее из состава членов садоводческого некоммерческого товарищества. Оно также вправе обращаться в суд за защитой нарушенных прав и интересов, правда, связанных с исполнением условий заключенного с ним договора о порядке пользования объектами общей инфраструктуры и имущества садоводческого некоммерческого товарищества. И если, к примеру, общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества приняло решение об увеличении размера взносов по таким договорам, лицо, являющееся стороной по указанному соглашению, имеет право обжаловать такое решение общего собрания садоводческого товарищества.

В случае вышеприведенного анализа сохраняющихся прав при выходе лица из состава членов садоводческого некоммерческого товарищества, оно также и не лишается определенного объема обязанностей, которые по началу возложены на членов такого товарищества. Так, содержащиеся в статье 19 Закона обязанности, сохраняются в части:

- бремени содержания земельного участка и бремени ответственности за нарушение законодательства;
- использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

- соблюдения агротехнических требований, установленных режимов, ограничений, обременений и сервитутов;

- соблюдения градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (нормы, правила и нормативы).

Для более наглядного понимания приведенного анализа правовых последствий при выходе лица из состава членов садоводческого некоммерческого товарищества в Приложении № 1 к настоящему Заключению приведена таблица имеющихся и сохраняющихся прав (с учетом возможных ограничений) у члена садоводческого некоммерческого товарищества и лица, вышедшего из его состава.

#### Резюме:

Садоводческое некоммерческое товарищество как форма ведения садоводства, огородничества и/или дачного хозяйства в том виде, в котором оно представлено законодателем в нормах Федерального закона № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» «морально» устарело и не способно выполнять возложенных функций, поскольку ныне они не совпадают с возросшими и измененными потребностями членов такого объединения.

**Членство в таком объединении, а равно выход из него, по сути, не влекут существенных наступлений каких-либо правовых последствий для вышедшего, поскольку объем прав и возложенных обязанностей практически не изменяется.**