

ТОВАРИЩЕСТВО САДОВОДЧЕСКОЕ, некоммерческая организация, осуществляющая свою деятельность на основе членства граждан, использования предоставленных для ведения коллективного садоводства земельных участков в целях выращивания плодовых, ягодных, овощных, декоративных и иных сельскохозяйственных культур, создания условий для отдыха и досуга, удовлетворения иных потребностей членов товарищества. Правовой статус Т. с. определяется Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 № 50 (в ред. Указа от 26 июня 2009 № 350) «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ», которым утверждено Положение о садоводческом товариществе.

Товарищество создаётся по решению учредителей – дееспособных граждан Республики Беларусь, иностранных граждан и лиц без гражданства, которое принимается единогласно на собрании учредителей. Учредители товарищества утверждают его устав, образуют органы управления (избирают их членов) в соответствии с утверждённым уставом, определяют размер и порядок внесения паевых взносов в товарищество, а также уполномочивают одного или нескольких учредителей на представление документов в регистрирующий орган.

Условиями членства в Т. с. являются: 1) постоянное проживание на территории Республики Беларусь; 2) наличие в границах товарищества земельного участка, предоставленного (приобретённого, перешедшего по наследству) для ведения коллективного садоводства.

Гражданам Республики Беларусь земельные участки для ведения коллективного садоводства могут предоставляться как на праве частной собственности, пожизненного наследуемого владения, так и на праве аренды, в то время как иностранным гражданам и лицам без гражданства, как правило, только на праве аренды. Исключение составляют лишь случаи наследования. В соответствии со ст. 39 КоЗ Республики Беларусь к иностранным гражданам и лицам без гражданства переходит право частной собственности или пожизненного наследуемого владения на земельные участки, предоставленные для ведения коллективного садоводства, при условии, если указанные лица являются родственниками наследодателя (под родственниками понимаются близкие родственники наследодателя; иные лица, находящиеся в родственной связи с наследодателем, имеющие общих предков до прадеда и прабабки; родители, дети, усыновители, усыновлённые (удочерённые), родные братья и сёстры, дед, бабушка, внуки супруга (супруги) наследодателя).

Членство в Т. с. возникает со дня государственной регистрации права собственности на земельный участок, находящийся в границах товарищества и предоставленный для ведения коллективного садоводства. Лицо, которое приобрело в товариществе садовый домик, хозяйственные строения и сооружения, расположенные на земельном участке, находящемся на праве пожизненного наследуемого владения или аренды, также становится членом товарищества со дня государственной регистрации права пожизненного наследуемого владения или аренды на этот земельный участок. Для возникновения членства не требуется согласия со стороны других членов или органов управления Т. с. При отказе наследника от вступления в состав членов товарищества он обязан в течение 1 года со дня государственной регистрации права на земельный участок, находящийся в границах товарищества, произвести отчуждение этого земельного участка, а также распорядиться расположенными на нём садовым домиком, хозяйственными строениями и сооружениями.

Законодательством об охране и использовании земель ограничивается максимальный размер земельного участка, предоставляемого для ведения коллективного садоводства, – он не может превышать 0,15 га на 1 члена Т. с. (ст. 36 КоЗ).

Органами управления Т. с. являются общее собрание – высший орган управления Т. с.; правление, которое является коллегиальным органом управления. Также предусмотрено избрание председателя товарищества (одновременно он является председателем правления и по должности выступает руководителем товарищества) и

казначей. Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, председателя правления, казначея и других членов правления осуществляет ревизионная комиссия, которая подотчётна общему собранию (собранию уполномоченных).

Граждане, осуществляющие ведение коллективного садоводства, как члены садоводческого товарищества и как землепользователи наделяются определёнными правами и обязанностями.

Член товарищества вправе:

- избирать и быть избранным в органы управления товарищества, участвовать в обсуждении вопросов и вносить предложения на общих собраниях (собраниях уполномоченных), участвовать в принятии решений по вопросам, отнесённым к компетенции общего собрания (каждый член товарищества имеет на общем собрании 1 голос);

- знакомиться с отчётами председателя правления и ревизионной комиссии Т. с., а также получать от них иную информацию о деятельности органов управления товарищества и ревизионной комиссии;

- самостоятельно хозяйствовать на предоставленном ему земельном участке в соответствии с Положением, иными актами законодательства, уставом и правилами внутреннего распорядка Т. с. Например, члены товарищества вправе содержать на предоставленных им земельных участках декоративных, сельскохозяйственных и прочих животных в количествах, обеспечивающих соблюдение санитарно-гигиенических норм и правил без ущерба для нормального отдыха других членов товарищества, их семей и иных лиц. При этом запрещается содержание крупных сельскохозяйственных животных (крупный рогатый скот, лошади, свиньи и пр.). Содержание мелких сельскохозяйственных животных и птицы в целях их дальнейшего разведения и получения продукции, а также пчёл член товарищества должен согласовать с другими членами товарищества – владельцами, собственниками и арендаторами смежных земельных участков (данное согласование должно быть выражено в письменной форме);

- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства и проектом организации и застройки территории товарищества строительство и реконструкцию садовых домиков, а также хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства. Так, членам товарищества разрешается возводить отапливаемый или неотапливаемый садовый домик, а также строения (отдельно стоящие или пристроенные) для содержания мелких сельскохозяйственных животных и птицы, хранения хозяйственного инвентаря и других нужд;

- распоряжаться находящимися у него на праве частной собственности земельным участком, садовым домиком, хозяйственными строениями и сооружениями в соответствии с законодательством. В соответствии с КоЗ граждане, являющиеся собственниками земельных участков, имеют право отчуждать земельные участки соответствующим исполнительным комитетам, а также гражданам Республики Беларусь (продавать, дарить, обменивать) при условии сохранения целевого назначения этих земельных участков. Земельные участки, находящиеся в частной собственности, могут отчуждаться только вместе с расположенными на них садовыми домиками и иными капитальными строениями (сооружениями);

- пользоваться объектами общего пользования товарищества в порядке, определяемом уставом товарищества, проектом организации и застройки территории товарищества, правилами внутреннего распорядка товарищества и решениями общего собрания (собрания уполномоченных);

- распоряжаться плодовой, ягодной, овощной, декоративной и иной сельскохозяйственной продукцией, выращенной на предоставленном ему земельном участке;

– обращаться в суд с требованием о признании недействительными решений общего собрания (собрания уполномоченных), правления, его председателя, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами;

– выйти из товарищества по своему усмотрению в любое время, независимо от согласия других членов товарищества, путём подачи заявления в правление в порядке и сроки, установленные уставом товарищества. Членство в Т. с. прекращается со дня подачи такого заявления;

– осуществлять другие права, предусмотренные Положением, иными актами законодательства и уставом товарищества.

К обязанностям члена Т. с. относятся:

– выполнение требований, установленных Положением, иными актами законодательства, уставом и правилами внутреннего распорядка товарищества, решениями общего собрания (собрания уполномоченных), правления;

– освоение земельного участка, предоставленного для ведения коллективного садоводства, в срок и в порядке, установленных законодательством об охране и использовании земель. Гражданин в течение 1 года со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него обязан приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления (начать строительство, иное освоение земельного участка). Несоблюдение указанного требования является основанием прекращения права частной собственности, права пожизненного наследуемого владения и права аренды на земельный участок (ст. 60, 62, 64 КоЗ);

– использование предоставленного земельного участка в соответствии с его целевым назначением, выполнение на нём агротехнических мероприятий, осуществление мероприятий по защите растений:

На территории своих земельных участков члены Т. с. обязаны своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений; мероприятия с использованием химических средств защиты растений должны проводиться в строгом соответствии с инструкцией по их применению;

– своевременное внесение взносов в соответствии с Положением, уставом товарищества и решениями общего собрания (собрания уполномоченных). Для обеспечения деятельности товарищества предусмотрено внесение членами товарищества паевых, членских, целевых и дополнительных взносов;

Лицо, выбывшее из состава членов товарищества (по собственному усмотрению либо в результате исключения), обязано в течение 1 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.

В случае ликвидации Т. с. права на земельные участки, предоставленные товариществу и его членам для ведения коллективного садоводства, прекращаются в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель, и районный исполнительный комитет, на территории которого расположено товарищество, принимает решение об их дальнейшем использовании. Имущество товарищества, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, подлежит продаже. Денежные средства, вырученные от продажи этого имущества, а также денежные средства товарищества, оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, передаются членам товарищества в равных долях.

И.П. Кузьмич