



УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Скорая помощь»

Протокол № 2 от 24 декабря 2002 г.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

**УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«Скорая помощь»**

(Новая редакция)

Ленинградская область
г. Всеволожск

2002 г.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Скорая помощь» (далее по тексту товарищество), является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах, объединяющихся на основе общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства на земельных участках Всеволожского района.
2. Садовый земельный участок – это земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.
3. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 г., Федеральным законом «О некоммерческих организациях» № 7-ФЗ от 12 января 1996 г., Земельным, Гражданским, Лесным, Водным, Градостроительным Кодексами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами субъектов РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.
4. На основании Архивной справки Архивного Управления исполнительных Комитетов Ленинградской области и городского Комитета депутатов трудящихся ЦГАОР г. Ленинграда от 04.08.75 г. № 564, в документах Исполкома Леноблсовета депутатов трудящихся имеется Решение Леноблисполкома № 19-42 от 11.05.54 г. «Об отводе земельного участка под плодово-ягодные сады Транспортной конторе Ленгорздравотдела при б. сел. Александровка 2,5 га. Основание: ф. 7179, оп. 53, д. 190, дл. 136-137. Решением Ленгорисполкома от 09.06.58 г. № 29-28-11, Транспортная контора Ленгорздравотдела была реорганизована в Автобазу скорой помощи ЛГЗО.
Решением Исполнительного Комитета Ленинградской области Совета депутатов трудящихся от 11.07.75 г. № 275/25, на основании заключения земельной комиссии облисполкома от 13 июля 1975 г. Автобазе скорой помощи Ленгорздравотдела передан земельный участок, площадью 7,8 га, фактически занятой садоводческим товариществом.
Решением Ленгорисполкома от 12.07.76 г. № 536 автобаза скорой помощи ЛГЗО была реорганизована в Объединение санитарного автотранспорта ГУЗЛ. Данные изменения названий предприятия соответственно несли изменения названий садоводческого товарищества.
5. На основании письма от 12.11.92 г. № 1023 администрация и профком Объединения санитарного автотранспорта Комитета по здравоохранению Мэрии г. Санкт-Петербурга, просит администрацию Всеволожского района передать в коллективно-долевую собственность членам садоводства земли 10,4 га ст. Белоостров, урочище Александровское, выделенные под садоводство Решением Леноблисполкома от 11.05.54 г. за № 19 и от 11.07.75 г. за № 275/25.
Коллективно-садоводческого товарищества «Скорая помощь» Объединения Санитарного транспорта ст. Белоостров, урочище Александровское.

заявлением от 07.11.92 г. в администрацию Всеволожского района Ленинградской области, просит перерегистрировать земельный участок, площадью 10,4 га коллективному садоводству Автобазы «Скорая помощь», выделенный под садоводство Решением Леноблисполкома от 11.05.54 г. № 19 и от 11.07.75 г. за № 275/25 ст. Белоостров, урочище Александровское в коллективно-долевую собственность садоводческого товарищества, гражданам, являющимся членами садоводства на 10.11.92 г., согласно прилагаемого списка к заявлению.

Администрация Всеволожского района, на основании ходатайства садоводства, администрации и профкома Объединения санитарного автотранспорта Комитета по здравоохранению мэрии г. Санкт-Петербурга Постановила:

1. Перерегистрировать право пользования землей, предоставив садоводческому товариществу «Скорая помощь» в коллективно-совместную собственность земельный участок, площадью 15171 кв. метр земли общего пользования, находящийся в пользовании садоводческого товарищества.
 2. Передать членам садоводческого товарищества индивидуальные земельные участки, общей площадью 88829 кв метров в собственность бесплатно, согласно списка – 118 участков.
- Основание: Постановление администрации Всеволожского района Ленинградской области от 22.10.93 г. № 3054/1.
6. Решением Всеволожского городского Совета народных депутатов Ленинградской области, Исполнительным Комитетом от 30.01.82 г. за № 1196 был зарегистрирован Устав Садоводческого товарищества Объединения санитарного автотранспорта Главного Управления здравоохранения Ленгорисполкома, в соответствии с принятым Решением Леноблисполкома совместно с Ленгорисполкомом и Леноблсовпрофом от 30.10.78 г. № 734/35/413, внесено в регистрационную книгу № 1 за № 26-146, инвентарное дело № 61 от 30.12.82 г.
- Устав коллективного садоводства санавтотранспорта ст. Белоостров, урочище Александровское был перерегистрирован в 1992 г. администрацией Всеволожского района Ленинградской области.
- На основании Постановления Муниципального образования Сертолово Ленинградской области от 16.04.2001 г. № 188, территориям садоводческих товариществ, в том числе «Скорая помощь», присвоен адрес: 188642, Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Белоостров.
7. Новая редакция Устава приведена в соответствие с законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 г., Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации» и утверждена решением общего собрания от 24 декабря 2002 г.
 8. Юридический адрес товарищества: 188426, Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Белоостров», садоводческое некоммерческое товарищество «Скорая помощь».
 - Почтовый адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Дибуновская, д. 49, кв. 33, председатель правления СНТ «Скорая помощь».
 9. Краткое название СНТ «Скорая помощь». Полное название товарищества – Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Скорая помощь».

10. Товарищество приобретает право юридического лица с момента государственной регистрации.
- Товарищество как юридическое лицо имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием, штампы и бланки со своими реквизитами, расчетный счет в банке.
11. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.
- Товарищество вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом товарищества; отвечать по обязательствам своим имуществом, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права; привлекать заемные средства, заключать договоры, выступать истцом и ответчиком в суде, Арбитражном суде, создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ, обращаться в суд, Арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества; осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.
- Товарищество, как член ассоциации (союза) сохраняет свою самостоятельность и право как юридическое лицо.
- Товарищество, как член ассоциации (союза) несет субсидиарную ответственность по ее обязательствам в размере и порядке, установленных учредительными документами такой ассоциации (союза). Ассоциация (союз) садоводческого некоммерческого товарищества не отвечает по обязательствам своих членов.
12. Настоящий Устав определяет порядок создания деятельности товарищества, порядок его реорганизации и ликвидации, права и обязанности его членов, а также регулирует земельные отношения в той мере, в какой они не урегулированы законодательством Российской Федерации.
13. Товарищество вправе открывать свои представительства.
14. Имущество общего пользования, созданное за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания товарищества, является собственностью такого товарищества, как юридического лица.
15. Специальный фонд составляют вступительные взносы и членские взносы членов товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные товариществу для поддержки садоводов органами местного самоуправления и организациями в соответствии со ст.ст. 35, 36, 38 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 г. Средства социального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом товарищества.
16. Действие настоящего Устава распространяется на всех членов товарищества, независимо от формы владения земельным участком, а также на садоводов, не являющихся членами такого товарищества, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, земли которых входят в состав земель такого товарищества.

Глава 2. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

1. Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке.
2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другими услугами, имуществом общего пользования товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с таким товариществом в письменной форме, в порядке определенном общим собранием членов товарищества.
3. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества на основании решения правления такого объединения, либо общего собрания (собрания уполномоченных) его членов, граждане, ведущие садоводство, в индивидуальном порядке лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества взыскиваются в судебном порядке.
4. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории садоводства, могут обжаловать в суд решения правления товарищества об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования такого товарищества.
5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого товарищества.

Глава 3. ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

1. Садоводческие товарищества вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительства могут открываться при организациях, которые производят или продают посадочный материал сельскохозяйственных культур, удобрения, средства защиты сельскохозяйственных культур от вредителей и болезней, строительные материалы, сельскохозяйственную технику и инвентарь, сельскохозяйственную и иную продукцию.
2. Представительством садоводческого товарищества является обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения товарищества, представляющее их интересы и осуществляющее их защиту.
3. Представительство такого товарищества не является юридическим лицом, наделяется имуществом создавшего его товарищества и действует на основании утвержденного таким товариществом положения. Имущество указанного представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе и балансе создавшего его товарищества.
4. Представительство товарищества осуществляет деятельность от имени создавшего его товарищества. Ответственность за деятельность представительства несет создавшее его товарищество. Руководитель

представительства назначается товариществом и действует на основании доверенности, выданной таким товариществом.

Глава 4. СОЗДАНИЕ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА (СНТ)

1. СНТ создается на основании решения граждан в результате учреждения, либо в результате реорганизации, присоединения.
2. При создании СНТ члену такого товарищества предоставляется один земельный участок.
3. Численность членов товарищества должна быть не менее трех человек.
4. Учредительным документом товарищества является Устав, утвержденный общим собранием учредителей товарищества.

Глава 5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Государственная регистрация товарищества осуществляется в ИМНС по месту нахождения товарищества в соответствии с Федеральным законом «О регистрации юридических лиц» № 129-ФЗ от 8 августа 2001 г.
2. Отказ в государственной регистрации товарищества по мотивам нецелесообразности его создания не допускается.
Отказ в государственной регистрации, а также уклонение от регистрации может быть обжаловано в суде.

Глава 6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Членами СНТ могут быть граждане РФ, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие садовые земельные участки в границах этого товарищества.
Учредителями товарищества считаются принятые в члены товарищества с момента его создания.
Вступающие в товарищество лица принимаются в его члены общим собранием членов товарищества.
2. Членами товарищества могут стать наследники членов товарищества; в том числе малолетние и несовершеннолетние, в силу получения наследства на садовый земельный участок и строения, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки и строения в результате сделок с садовыми земельными участками в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Уставом.
3. Заявление о приеме в товарищество рассматривается правлением товарищества в течение одного месяца со дня подачи заявления.
4. Решение о приеме в члены товарищества принимает общее собрание (собрание уполномоченных) товарищества.
5. Мотивированный отказ в приеме в члены товарищества сообщается заявителю в письменной форме в течение одного месяца.
6. Согласно законодательству заявитель может оспорить отказ в суде.
7. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены товарищества правление обязано выдать членскую книжку или другой замещающий ее документ.

Глава 7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Членство в товариществе прекращается в случаях:
 - добровольного выхода из товарищества;
 - смерти члена товарищества;
 - ликвидации товарищества;
 - исключения из товарищества;
 - самовольного захвата земли.
2. Член товарищества вправе по своему усмотрению, добровольно, выйти из товарищества путем подачи заявления в письменной форме в правление товарищества. Решение о выходе члена товарищества принимает правление товариществ с последующим утверждением на общем собрании.
3. В случае смерти члена товарищества его членство в товариществе прекращается, а его членская книжка погашается.
4. При ликвидации товарищества членство в товариществе прекращается одновременно с прекращением деятельности товарищества.
5. При исключении из членов товарищества в должном порядке членство в товариществе прекращается автоматически.
6. Правление вправе потребовать у выходящего члена товарищества погашения всей задолженности по взносам и платежам на день выхода (исключения) из товарищества.
7. Наличие у члена товарищества задолженности не может служить основанием для отказа в осуществлении им права на выход из товарищества.
8. При отказе бывшего члена товарищества выплатить задолженность добровольно, правление товарищества вправе взыскать ее в судебном порядке.

Глава 8. ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член товарищества может быть исключен по решению общего собрания в следующих случаях:
 - 1.1. Систематическую неуплату установленных решениями общих собраний (собраний уполномоченных) обязательных взносов и платежей (в течение двух лет и более).
 - 1.2. Осуществление деятельности, нарушающей действующее законодательство либо не соответствующее Уставу.
 - 1.3. Загрязнение земель или заражение их бактериально-паразитическими и карантинными организмами.
 - 1.4. Злостное и неоднократное нарушение правил Внутреннего Распорядка товарищества.
 - 1.5. Решение об исключении из товарищества принимается квалифицированным большинством голосов от 50% + один голос списочного состава членов товарищества (не менее 50% уполномоченных).
 - 1.6. Решение об исключении из членов товарищества может быть обжаловано в суд.
 - 1.7. До принятия решения об исключении из членов товарищества к нарушителю по решению общего собрания (собрания уполномоченных) должны быть применены меры общественного

- воздействия, соответствующие характеру нарушения: предупреждение, вызов на заседание правления, общественное порицание, установление срока для устранения нарушения.
- 1.8. Информация о принятом решении доводится до сведения членов товарищества в течение семи дней, а исключенному члену товарищества направляется заказным письмом.
 - 1.9. Собственнику, владельцу или арендатору земельного участка, исключенному из членов товарищества, участок которого входит в состав земель садоводства, не возвращаются ранее внесенные целевые взносы.
 - 1.10. Садоводу, выбывшему из членов товарищества и покинувшему его территорию, целевые взносы возвращаются за вычетом амортизационных отчислений.
Не возвращаются вступительные и членские взносы.
 - 1.11. Садовод может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или взыскания штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства или законодательства о пожарной безопасности.
Садовод на основании действующего законодательства может быть лишен права собственности, пожизненно наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, либо аренды земельного участка за умышленное или систематическое нарушение земельного законодательства.

Глава 9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член товарищества имеет право:

- 1.1. избирать и быть избранным в органы управления таким товариществом и его орган контроля;
- 1.2. получать информацию о деятельности органов управления таким товариществом и его органа контроля;
- 1.3. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 1.4. 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;
- 1.5. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 1.6. при отчуждении садового, земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого некоммерческого товарищества в размере целевых взносов, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд товарищества: здания, строения, сооружения, плодовые культуры;
- 1.7. при ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

- 1.8. обращаться в суд о признании недействительными, нарушающих его права и законные интересы, решений общего собрания членов товарищества;
- 1.9. добровольно выходить из товарищества с одновременным заключением с таким товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- 1.10. добровольно отказаться от участка;
- 1.11. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

2. Член товарищества обязан:

- 2.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 2.2. нести субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества;
- 2.3. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием; не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 2.4. не нарушать права членов такого товарищества;
- 2.5. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 2.6. своевременно уплачивать членские и иные взносы, но не позднее 30 июня текущего года, предусмотренные Федеральным законом и Уставом такого товарищества, налоги и платежи;
- 2.7. в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- 2.8. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 2.9. участвовать в мероприятиях, проводимых таким товариществом;
- 2.10. участвовать в общих собраниях членов такого товарищества;
- 2.11. выполнять решения общего собрания членов такого товарищества, или собрания уполномоченных и решения правления такого товарищества;
- 2.12. не нарушать межевые границы между участками, содержать в хорошем состоянии прилегающие к земельному участку водосточные канавы, кюветы, обочины дорог, не выносить забор за границу своего участка, на обочину дороги, сохранять в исправном состоянии межевые знаки и граничные линии;
- 2.13. выгуливать собак в строго отведенном месте, на поводке и с намордником;
- 2.14. соблюдать иные установленные законом и Уставом товарищества требования.

Глава 10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

1. Средства товарищества складываются из вступительных, членских и целевых взносов товарищества, платежей в фонды: специальный, взаимного кредитования, проката и других создаваемых решениями общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества, поступлений от предпринимательской деятельности и других, не противоречащих закону источников.

Вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами товарищества, сумма которых определяется общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества и направляется на организационные расходы и на оформление документов.

Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами товарищества. Определяются общим собранием (собранием уполномоченных) при утверждении ежегодной сметы и направляются на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом и другие текущие расходы товарищества.

Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования. Устанавливаются общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества при утверждении ежегодной сметы.

2. Порядок и сроки внесения взносов определяются решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества при утверждении сметы доходов и расходов, но не позднее 30 июня текущего года.
3. При вступлении в товарищество, вновь принятые члены товарищества уплачивают вступительный взнос в размере, утвержденным собранием (собранием уполномоченных), в течение месяца со дня вступления.

Каждый член товарищества обязан вносить ежегодные членские взносы в сроки и в размере, утвержденные Общим собранием членов товарищества. Ежегодные членские взносы вносятся после утверждения годового отчета и сметы на текущий год.

Целевые взносы вносятся членами товарищества на приобретение объектов общего пользования в размере и в сроки, установленные общим собранием членов товарищества.

В случае несоблюдения членами товарищества сроков по внесению установленных товариществом взносов; взимается пеня в размере 0,01% за каждый день просрочки.

В случае систематического нарушения сроков по внесению членских и других взносов, член товарищества может быть исключен в порядке, установленном настоящим Уставом.

Глава 11. ФОНДЫ ВЗАИМНОГО КРЕДИТОВАНИЯ И ФОНДЫ ПРОКАТА

1. Садоводы вправе создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката, иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.
2. Фонды взаимного кредитования создаются в целях предоставления кредитов на возведение и ремонт жилых строений, хозяйственных строений и сооружений, благоустройство садовых земельных участков. Кредиты выдаются только учредителям фонда взаимного кредитования. Фонд взаимного кредитования осуществляет свою деятельность на основе Устава, утвержденного учредителями.

Глава 12. УПРАВЛЕНИЕ САДОВОДЧЕСКИМ НЕКОММЕРЧЕСКИМ ТОВАРИЩЕСТВОМ

1. Органы управления товариществом.

Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членов товарищества;
 - правление товарищества;
 - председатель правления.
- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Число и порядок избрания уполномоченных устанавливаются Уставом такого объединения.
 - 1.2. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товариществом. Оно самостоятельно устанавливает регламент своей деятельности и считается правомочным, если на нем присутствует более 50% членов товарищества (не менее, чем 50% уполномоченных).
Уполномоченные избираются общим собранием из числа членов товарищества от пяти членов товарищества, один уполномоченный открытым голосованием сроком на два года. Каждые пять членов товарищества должны избрать одного уполномоченного, составить протокол и удостоверить протокол своей подписью. Заверить протокол печатью товарищества у председателя правления.
 - 1.3. Уполномоченные не могут передавать свои полномочия другим лицам, в том числе и членам товарищества.
 - 1.4. Вопрос о досрочном переизбрании уполномоченных может быть поставлен по требованию не менее одной трети членов товарищества, принимавших участие в его выборах.
 - 1.5. В работе собрания уполномоченных могут участвовать члены товарищества не являющиеся уполномоченными, с правом совещательного голоса.
 - 1.6. Общее собрание (собрание уполномоченных) созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
 - 1.7. Внеочередное общее собрание проводится по решению правления товарищества, требованию ревизионной комиссии товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества.
 - 1.8. Правление товарищества обязано в течение семи дней со дня получения соответствующего требования или предложения о проведении внеочередного общего собрания, рассмотреть их и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.
 - 1.9. Правление товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный Уставом товарищества порядок предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания, его членов (собрания уполномоченных).

- 1.10. В случае принятия правлением товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания, указанное общее собрание должно быть проведено не позднее, чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если правление товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного собрания, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию либо членов товарищества, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, о причинах отказа.
 - 1.11. Отказ правления товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован заявителем в суд.
 - 1.12. При необходимости решения общего собрания может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливается внутренним регламентом о проведении заочного голосования, который разрабатывается и утверждается правлением товарищества.
 - 1.13. Общее собрание не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии товарищества.
 - 1.14. Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания осуществляется почтовыми открытками, письмами, объявлениями в газетах и на информационных щитах (установленных на территории товарищества), не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении указывается содержание выносимых на обсуждение вопросов.
2. К исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) относятся решения следующих вопросов:
- 2.1. внесение изменений и дополнений в Устав, утверждение новой редакции Устава;
 - 2.2. прием в члены и исключение из членов товарищества;
 - 2.3. определение количественного состава правления товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;
 - 2.4. избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
 - 2.5. избрание членов ревизионной комиссии товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
 - 2.6. избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
 - 2.7. принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката товарищества, о вступлении товарищества в ассоциацию (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
 - 2.8. утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе: ведение Общего собрания, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации представительств, организации и

- деятельности фонда проката и фонда взаимного кредитования, внутреннего распорядка работы товарищества;
- 2.9. принятие решений о реорганизации или ликвидации товарищества, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного баланса;
 - 2.10. принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
 - 2.11. установление размеров пени за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества;
 - 2.12. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решений о ее исполнении;
 - 2.13. рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
 - 2.14. утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
 - 2.15. поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов товарищества;
 - 2.16. общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по ним решения;
 - 2.17. решения общего собрания принимаются большинством голосов. Решение об изменении Устава, о вступлении в ассоциации и союзы, реорганизации и ликвидации, назначении ликвидационной комиссии, об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного балансов товарищества, об исключении из членов товарищества принимается большинством в 2/3 голосов. Решения Общего собрания доводятся до сведения его членов в течение семи дней.
 - 2.18. выборы правления и ревизионной комиссии товарищества производятся открытым голосованием;
 - 2.19. исполнительным органом товарищества является правление, подотчетное общему собранию. По решению общего собрания избирается председатель правления сроком на два года. Правление, председатель, ревизионная комиссия товарищества подотчетны общему собранию (собранию уполномоченных). Общее собрание созывается правлением товарищества по мере надобности, но не реже одного раза в год. Правление избирается сроком на два года. Численный состав правления устанавливается общим собранием, но не менее пяти человек.
 - 2.20. член товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания (собрания уполномоченных), которые нарушают право и законные интересы членов товарищества.

3. Правление товарищества.

- 3.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных).
В своей деятельности правление товарищества руководствуется ФЗ № 66 от 15 апреля 1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», законодательством РФ, субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом товарищества.
- 3.2. Правление товарищества избирается прямым открытым голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных).
- 3.3. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов товарищества.
- 3.4. Заседания правления товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.
- 3.5. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.
- 3.6. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.
- 3.7. Решения правления товарищества обязательны для исполнения всеми членами товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с таким товариществом.
- 3.8. К компетенции правления товарищества относятся:
- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных);
 - 2) оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;
 - 3) составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных);
 - 4) распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
 - 5) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных);
 - 6) организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных);
 - 7) организация охраны имущества товарищества и имущества его членов;
 - 8) организация страхования имущества товарищества и имущества его членов;
 - 9) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
 - 10) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

- 11) обеспечение делопроизводства товарищества и содержание его архива;
- 12) прием на работу в товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 13) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;
- 14) совершение от имени товарищества сделок;
- 15) оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- 16) осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества;
- 17) соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и Устава такого товарищества;
- 18) рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 19) правление садоводческого некоммерческого товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности такого товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным законом и Уставом такого товарищества к компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

4. Полномочия председателя правления товарищества.

- 4.1. Правление садоводческого некоммерческого товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года.

Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом № 66 от 15.04.98 г. и Уставом такого товарищества.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных).

- 4.2. Председатель правления товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных);
- 3) подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;
- 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) внутренних регламентов

товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с таким товариществом;

- 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- 8) рассматривает заявления членов товарищества.

Председатель правления товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных ФЗ № 66 от 15.04.98 г. и Уставом товарищества за другими органами управления таким товариществом.

5. Ответственность председателя правления садоводческого товарищества и членов его правления.

- 5.1 Председатель правления товарищества и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 5.2. Председатель правления товарищества и члены его правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.
- 5.3. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

6. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого некоммерческого товарищества

- 6.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов такого товарищества, общим собранием его членов в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов такого товарищества (собранием уполномоченных).

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов такого объединения. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества.

1. Члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом и Уставом товарищества.
2. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:
 - 2.1. проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний членов товарищества (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товариществом, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность такого товарищества, состояние его имущества;
 - 2.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети общего числа членов его правления;
 - 2.3. отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
 - 2.4. докладывать общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товариществом;
 - 2.5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества и председателем данного правления заявлений членов товарищества.
3. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления товарищества и председателя правления ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов товарищества.

7. Общественный контроль за соблюдением законодательства.

- 7.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов садоводческого товарищества (собрании уполномоченных) может избираться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления товарищества.
- 7.2. Комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии

населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

- 7.3. Члены комиссии товарищества по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.
- 7.4. В товариществе, число членов которого менее чем тридцать, комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, ее функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления товарищества.

8. Ведение делопроизводства в садоводческом товариществе.

- 8.1. Протоколы общих собраний членов товарищества (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь собрания; данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно.
- 8.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества комиссии товарищества по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии товарищества по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно.
- 8.3. Копии протоколов общих собраний членов товариществ заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, комиссии товарищества по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

Глава 13. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА И САДОВЫХ УЧАСТКОВ

1. Общие положения.

- 1.1. Организация территории товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки территории садоводческого товарищества, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводческого товарищества.
- 1.2. Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены администрацией местного самоуправления.
- 1.3. Перечень основных документов, необходимых для разработки, согласования и утверждения проектной документации по планировке и застройке территорий садоводческих товариществ, приведен в СП-11-106*.

2. Планировка территории товарищества.

- 2.1. По границе территории товарищества, предусматривается, как правило, ограждение. Ограждение территории товарищества не следует заменять рвами, канавами, земельными валами.
- 2.2. Территория товарищества с количеством участков более 301, считается крупной.
- 2.3. Территория товарищества должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.
- 2.4. Ширина ворот товарищества должна быть не менее 4,5 метра, калитка — не менее 1 метра.
- 2.5. Земельный участок, предоставленный товариществу, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.
К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, кюветами, водосточными канавами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).
- 2.6. Планировочное решение территории товарищества должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам, и объектам общего пользования.
- 2.7. На территории товарищества ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:
для улиц — не менее 15;
для проездов — не менее 9.
Минимальный радиус закругления края проезжей части — 6,0 метра.
Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц — не менее 7 метров, для проездов — не менее — 3,5 метра.
- 2.8. Максимальная протяженность тупикового проезда согласно требований СНиП 2.07.01 и НТБ 106 не должна превышать 150 метров.
Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12x12 метров.

Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

- 2.9. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 метра.
- 2.10. На территории товарищества и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых участках. Для неутилизированных отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 метров от границ участков.
- 2.11. Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории товарищества в кюветы и канавы осуществляется в соответствии с проектом планировки территории товарищества.

3. Планировка и застройка садовых участков.

- 3.1. Площадь индивидуального садового участка принимается не менее 0,06 га.
- 3.2. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые, высотой 1,5 метра. Допускается по решению общего собрания членов товарищества устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.
- 3.3. На садовых участках, примыкающих к перекресткам улиц и проездов, рекомендуется высоту ограждений принимать не более 1,5 метра, углы участков, выходящих к перекресткам, делать срезанными под 45 градусов, при этом длина срезанного угла принимается не менее 3 метров (СП 11-106-97).
- 3.4. Все улицы и проезды территории товарищества обозначаются названиями; таблички с названиями вывешиваются на перекрестках. Садовые участки должны иметь номерные знаки.
- 3.5. На садовом участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, уборной.
- 3.6. На садовом участке могут возводиться жилое строение (или дом), хозяйственные постройки и сооружения, в том числе – постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, хозпостройка для хранения инвентаря, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомашины.
- 3.7. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров. При этом между домами, расположенных на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные с СНиП 30-02-97. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.
- 3.8. Минимальное расстояние до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:
 - от жилого строения (или дома) – 3 метра;
 - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;
 - от других построек – 1 метр;

от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;
 среднерослых – 2 метра;
 от кустарника – 1 метр.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.), выступают не более 50 см от плоскости стены.

- Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 метра от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

- 3.9. В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от садового дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних садовых участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений рекомендуется принимать не менее высоты указанных строений (сооружений) измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружения).

- 3.10. Жилые строения (или дома) проектируются (возводятся) с различной объемно-планировочной структурой.

- 3.11. Под жилым строением (или домом) и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба. Под помещениями для мелкого скота и птицы устройство погреба не допускается.

- 3.12. Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 метра. Высоту хозяйственных помещений, в том числе, расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 метров, высоту погреба – не менее 1,6 метра до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).

При проектировании домов для круглосуточного проживания следует учитывать требования СНиП 2.08.01 и СНиП 11-3.

- 3.13. Лестницы, ведущие на второй этаж (в том числе на мансарду), располагаются как внутри, так и снаружи жилых строений (или домов).

- 3.14. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

- 3.15. Минимальное расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12;

до душа, бани (сауны) – 8;

от колодцев до уборной и компостного устройства – 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

- 3.16. В случаях примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 метров, от гаража не менее 1 метра);
дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 метров, от
постройки для скота и птицы не менее 4 метров).

- 3.17. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.
- 3.18. Члены садоводческих товариществ, имеющие на своем участке мелкий скот и птицу, должны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию.
- 3.19. Инсоляция жилых помещений, жилых строений (домов) на садовых участках должна обеспечивать собственную непрерывную продолжительность на период с 22 марта по 22 сентября – 2,5 часа или суммарную 3-часовую, допускающую одноразовую прерывистость в течение дня.
- 3.20. При освоении садового участка площадью 0,06-0,12 га под строения дорожки и площадки следует отводить не более 25-30 процентов площадки.
- 3.21. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 4 метра от границы соседнего участка. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специально организованной канаве при согласовании в каждом отдельном случае с органами санэпиднадзора.
- 3.22. При устройстве в садовых домах печей, каминов следует выполнять требования СНиП 2.04.(05), а также нагревательные приборы, и водоразборная арматура.
- 3.23. Баллоны емкостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.
На кухне согласно требованиям НПБ 106 допускается устанавливать баллон с горючим газом емкостью не более 12 л.
- 3.24. Сети электроснабжения на территории товарищества следует предусматривать, как правило, воздушными линиями. Запрещается проведения воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки.
- 3.25. В жилом (доме) строении следует предусматривать установку электросчетчика для учета потребляемой электроэнергии.
- 3.26. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

Глава 14. ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

1. Оборотоспособность земельных участков.

- 1.1. Нормы гражданского права в части сделок с земельными участками применяются в той мере, в какой их оборот допускается земельным законодательством (ст. 13 «О введении в действие части второй ГК РФ»).
- 1.2. Приоритет земельного законодательства над гражданским законодательством по вопросам владения, пользования и распоряжения земельными участками закреплен в п. 3 ст. 3 Земельного Кодекса РФ).

2. Участники земельных отношений.

- 2.1. Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица РФ, субъекты РФ, муниципальные образования (далее по тексту МО).
- 2.2. Используются следующие понятия и определения:
 - 1) Собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков.
 - 2) Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.
 - 3) Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
 - 4) Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
 - 5) Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

3. Объекты земельных отношений и состав земель РФ.

3.1. Объектами земельных отношений являются:

- земля, как природный объект и природный ресурс;
- земельные участки;
- часть земельных участков;
- земельный участок, как объект земельных отношений – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

3.2. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3.3. Земли по целевому назначению, выделенные товариществу, подразделяются на земли сельскохозяйственного назначения и несельскохозяйственного.

4. Собственность на землю.

- 4.1. Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью), являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
- 4.2. Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Иностранцы граждане и лица без гражданства не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях.

5. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками.

- 5.1. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.
- 5.2. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшие у граждан и юридических лиц до введения в действие Земельного Кодекса (2001 г.) сохраняется.
- 5.3. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования не вправе распоряжаться этими земельными участками.
- 5.4. Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования имеют право приобрести их в собственность.
- 5.5. Каждый гражданин имеет право однократно бесплатно приобрести в собственность, находящийся в его постоянном (бессрочном) использовании земельный участок, при этом взыскание дополнительных денежных средств помимо сборов, установленных федеральными законами не допускаются (Земельный Кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ п. 5 ст. 20).

6. Пожизненное наследуемое владение земельными участками.

- 6.1. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного Кодекса (2001 г.), сохраняется. Предоставление земельных участков гражданами на праве пожизненного наследуемого владения после введения в действие Земельного Кодекса (2001) не допускается.
- 6.2. Распоряжение земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения не допускается, за исключением перехода прав на земельный участок по наследству. Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству проводится на основании свидетельства о праве на наследство.
- 6.3. Граждане, имеющие земельные участки в пожизненном наследуемом владении, имеют право однократно бесплатно приобрести в собственность находящийся в его пожизненном наследуемом владении

земельный участок, при этом взимание дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

7. Аренда земельных участков.

- 7.1. Иностранцы граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Российской Федерации земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Земельным Кодексом РФ.
- 7.2. Земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 Земельного Кодекса РФ, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и ЗК РФ.
- 7.3. По истечении срока договора земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 ЗК РФ.
- 7.4. Размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.
- 7.5. Арендатор земельного участка вправе передать своим права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.
- 7.6. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные ЗК РФ.
- 7.7. Земельный участок может быть передан в аренду для государственных или муниципальных нужд либо для проведения изыскательских работ на срок не более чем на один год. При этом арендатор земельного участка в пределах срока договора аренды земельного участка обязан по требованию арендодателя привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием; возместить убытки, причиненные при проведении работ; выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка, а также исполнить иные обязанности, установленные законом и (или) договором аренды земельного участка.
- 7.8. При продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендатор данного земельного участка

имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 36 ЗК РФ.

- 7.9. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передать своим права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 4 и 5 настоящей статьи, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.
- 7.10. В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия.
- 7.11. Изъятые из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

8. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

- 8.1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.
- 8.2. Сервитут может быть срочным или постоянным.
- 8.3. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.
- 8.4. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.
- 8.5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

9. Возникновение прав на землю.

- 9.1. Основание возникновения прав на землю
- 9.1.1. Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV ЗК РФ, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом

«О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

9.1.2. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.

9.2. Документы о правах на земельные участки

9.2.1. Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV ЗК РФ, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

9.2.2. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

10. Ограничения оборотоспособности земельных участков.

10.1.оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и ЗК РФ.

10.2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

10.3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается ЗК РФ, федеральными законами.

11. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

11.1. Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 20 ЗК РФ, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 24 ЗК РФ.

11.2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

11.3. В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 20 и пунктом 3 статьи 21 ЗК РФ, порядок предоставления земельных участков, установленный статьями 30-34 ЗК РФ, не применяется. Решение о предоставлении земельного участка в собственность, должно быть принято в

двухнедельный срок со дня подачи заявления в письменной форме в исполнительный орган государственной власти местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ.

- 11.4. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства, за исключением случаев изъятия земельных участков из оборота.

12. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, осуществляющие предоставление земельных участков.

Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 ЗК РФ.

13. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- 13.1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 13.1.1. без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 13.1.2. с предварительным согласованием мест размещения объектов.

- 13.2. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 ЗК РФ.

- 13.3. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 ЗК РФ, в постоянное (бессрочное пользование).

- 13.4. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

13.4.1. проведение работ по формированию земельного участка:

- подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;
- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
- 13.4.2. государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 70 ЗК РФ;
- 13.4.3. проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;
- 13.5. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:
 - 13.5.1. выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 ЗК РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
 - 13.5.2. проведение работ по формированию земельного участка;
 - 13.5.3. государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 70 ЗК РФ;
 - 13.5.4. принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 ЗК РФ
- 13.6. В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с подпунктом 3 пункта 5 настоящей статьи.
- 13.7. Решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 29 ЗК РФ, о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:
 - 13.7.1. государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;
 - 13.7.2. заключение договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;
 - 13.7.3. заключение договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.
- 13.8. Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.
- 13.9. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суд.

13.10. В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства суд в своем решении обязывает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

13.11. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонирования территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

14. Нормы предоставления земельных участков.

14.1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

14.2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для целей, предусмотренных правилами пункта 1 настоящей статьи, устанавливаются:

- федеральными законами – из земель, находящихся в федеральной собственности;
- законами субъектов Российской Федерации – из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;
- нормативными правовыми актами органов местного самоуправления – из земель, находящихся в собственности муниципальных образований.

14.3. для целей, не указанных в пункте 1 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

15. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

15.1. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

- 15.2. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ.
- 15.3. В указанном пункте 2 настоящей статьи заявления должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.
- 15.4. Орган местного самоуправления или по его поручению соответствующая землеустроительная организация на основании указанного в пункте 2 настоящей статьи заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 ЗК РФ, с учетом зонирования территорий в месячный срок обеспечивает изготовление проекта границ земельного участка и утверждает его.
- 15.5. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в двухмесячный срок принимает решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка с приложением проекта его границ.
- 15.6. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок после представления заявителем кадастровой карты (плана) земельного участка в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления.

16. Переход права на земельный участок при переходе прав собственности на здание, строение, сооружение.

- 16.1. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в то же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение,

сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

16.2. Площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 33 ЗК РФ.

16.3. Собственник здания, строения, сооружения, находящегося на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. В случае, если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, применяются правила, установленные пунктом 1 статьи 36 ЗК РФ.

16.4. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком. За исключением следующих случаев:

16.4.1. отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

16.4.2. отчуждение здания, строения, сооружения, находящегося на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 ЗК РФ.

Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Отчуждение доли в праве собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, принадлежащем на праве собственности нескольким лицам, влечет за собой отчуждение доли в праве собственности на земельный участок, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение.

17. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения.

17.1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с ЗК РФ.

Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица – собственники зданий, строений, сооружений в

порядке и на условиях, которые установлены ЗК РФ, федеральными законами.

- 17.2. В случае, если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности. Эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено ЗК РФ, федеральными законами.
- 17.3. В случае отсутствия кадастровой карты (плана) земельного участка орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо по обращению предусмотренного статьей 29 ЗК РФ исполнительного органа государственной власти на основании дежурной кадастровой карты (плана), содержащей сведения о местоположении земельного участка, и градостроительной документации в месячный срок со дня поступления указанного заявления либо обращения обеспечивает изготовление кадастровой карты (плана) земельного участка и утверждает проект его границ.
- Границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.
- 17.4. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, в двухнедельный срок со дня представления проекта границ земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка лицам, направляет им копию решения с приложением проекта границ земельного участка. На основании проекта границ земельного участка за счет указанных лиц устанавливаются границы земельного участка на местности и обеспечивается изготовлением кадастровой карты (плана) земельного участка.

18. Особенности купли-продажи земельных участков.

- 18.1. Объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.
- 18.2. Являются недействительными следующие условия договора купли-продажи земельного участка:
- устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию;
 - ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей;
 - ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами.

Указанные требования применяются также к договору мены.

- 18.3. Покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков.
- 18.4. Требования, установленных пунктом 3 настоящей статьи, применяются также в случаях обмена земельного участка, передачи его в аренду.

19. Сохранение права на земельный участок лиц, не являющихся собственниками земельного участка, при разрушении здания, строения, сооружения.

- 19.1. При разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на земельный участок, предоставленный для их обслуживания, сохраняются за лицами, владеющими земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, вправе продлить этот срок.
- 19.2. Условия сохранения прав, указанных в пункте 1 настоящей статьи, за арендатором и субарендатором определяются договором аренды (субаренды) земельного участка.

Глава 15. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ И АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Права собственников земельных участков на использование земельных участков.
- 1.1. Собственник земельного участка имеет право:
- 1.1.1. использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 1.1.2. возводить жилые сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным

использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

1.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

1.2. Собственник земельного участка имеет право собственности на:

1.2.1. посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное срочное пользование;

1.2.2. расположенные на земельном участке многолетние насаждения, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации.

2. Права на использование земельных участков землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков.

2.1. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков, установленные статьей 40 ЗК РФ.

3. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков.

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- своевременно производить платежи за землю;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;
- выполнять иные требования, предусмотренные ЗК РФ, федеральными законами.

4. Осуществление прав на земельный участок.

- 4.1. Граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено ЗК РФ, федеральными законами.
- 4.2. Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав на земельные участки не влечет за собой прекращения их обязанностей, установленных статьей 42 ЗК РФ.

Глава 16. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

1. Основания прекращения права собственности на земельный участок.

Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

2. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2.1. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 ЗК РФ.

2.2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно при:

- использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, установленными статьями 7 и 8 ЗК РФ;
- использовании земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
- неустранении совершенных умышленно следующих земельных правонарушений:
 - а) отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
 - б) систематическое невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв;
 - в) систематическая неуплата налога;

- неиспользовании в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
 - изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 55 ЗК РФ;
 - реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 51 ЗК РФ;
- 2.3. Решение о прекращении прав на земельные участки в случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, принимается судом в соответствии со статьей 54 ЗК РФ.

3. Основания прекращения аренды земельного участка.

- 3.1. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.
- 3.2. Кроме указанных в пункте 1 настоящей статьи случаев аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя в случае:
- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, предусмотренными статьей 8 ЗК РФ;
 - использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
 - неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
 - неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельного участка, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
 - изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 ЗК РФ;

- реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 ЗК РФ.

3.3. Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в подпункте 2 пункта 2 настоящей статьи, не допускается:

- в период полевых сельскохозяйственных работ;
- в иных установленных федеральными законами случаях.

4. Основания прекращения сервитута.

4.1. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

4.2. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

5. Конфискация земельного участка.

Земельный участок может быть безвозмездно изъят у его собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления (конфискация).

6. Условия и порядок отчуждения земельного участка.

Отчуждение земельного участка его собственником другим лицам осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством. С учетом предусмотренных статьей 27 ЗК РФ ограничений оборотоспособности земельных участков.

7. Условия и порядок отказа лица от права на земельный участок.

7.1. Отказ лица от осуществления принадлежащего ему права на земельный участок (подача заявления об отказе) не влечет за собой прекращения соответствующего права.

7.2. При отказе от права собственности на земельный участок этот земельный участок приобретает правовой режим бесхозяйственной недвижимой вещи, порядок прекращения и владения на которого устанавливается гражданским законодательством.

7.3. При отказе лица от права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, распоряжение данным земельным участком осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 ЗК РФ.

8. Условия и порядок принудительного прекращения прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками, ввиду ненадлежащего использования земельного участка.

8.1. Принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права безвозмездного срочного

пользования земельным участком в случае его ненадлежащего использования осуществляется по основаниям. Предусмотренным пунктом 2 статьи 45 ЗК РФ.

8.2. Принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком осуществляется при условии неустранения фактов ненадлежащего использования земельного участка после наложения административного взыскания в виде штрафа.

8.3. Одновременно с наложением административного взыскания уполномоченным исполнительным органом государственной власти по осуществлению государственного земельного контроля лицу, виновному в нарушении земельного законодательства, выносится предупреждение о допущенных, земельных правонарушениях с последующим уведомлением органа, предусмотренного статьей 29 ЗК РФ и предоставившего земельный участок.

Указанное предупреждение должно содержать:

- 1) указание на допущенное земельное правонарушение;
- 2) срок, в течение которого земельное правонарушение должно быть устранено;
- 3) указание на возможное принудительное прекращение права на земельный участок в случае неустранения земельного правонарушения;
- 4) разъяснение прав лица, виновного в нарушении земельного законодательства, в случае возбуждения процедуры принудительного прекращения прав на земельный участок;
- 5) иные необходимые условия.

Форма предупреждения устанавливается Правительством Российской Федерации.

8.4. В случае неустранения указанных в предупреждении земельных правонарушений в установленный срок исполнительный орган государственной власти, вынесший предупреждение, направляет материалы о прекращении права на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ.

8.5. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, направляет в суд заявление о прекращении права на земельный участок по истечении десятидневного срока с момента принятия решения суда о прекращении права на земельный участок исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, направляет заявление о государственной регистрации прекращения права на земельный участок с приложением акта в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.6. Прекращение права на земельный участок не освобождает лиц, виновных в нарушении земельного законодательства, от предусмотренного статьей 76 ЗК РФ возмещения причиненного вреда.

- 8.7. Решение об изъятии земельного участка ввиду ненадлежащего использования земельного участка может быть обжаловано в судебном порядке.

Глава 17. ЗАЩИТА ПРАВ НА ЗЕМЛЮ И РАССМОТРЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ

1. Признание права на земельный участок.

- 1.1. Признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.
- 1.2. Судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2. Восстановление положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения.

2.1. Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях:

- 1) признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок;
- 2) самовольного занятия земельного участка;
- 3) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

2.2. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем:

- 1) признания недействительными в судебном порядке в соответствии со статьей 61 ЗК РФ не соответствующим законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;
- 2) приостановления исполнения не соответствующим законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;
- 3) приостановления промышленного, гражданско-жилищного и другого строительства, разработки месторождений полезных ископаемых и торфа, эксплуатации объектов, проведения агрохимических, лесомелиоративных, геолого-разведочных, поисковых, геодезических и иных работ в порядке, установленных Правительством Российской Федерации;
- 4) восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающую угрозу его нарушения.

3. Признание недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления.

- 3.1. Ненормативный акт исполнительного органа государственной власти или ненормативный акт органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующий закону или иным нормативным правовым актам и нарушающий права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица в области использования и охраны земель, может быть признан судом недействительным.
- 3.2. Убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате издания не соответствующего закону и нарушающего права на землю и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица акта исполнительного органов государственной власти, издавшим такой акт, возвращаются за счет бюджета.

4. Возмещение убытков.

- 4.1. Убытки, причиненные нарушением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.
- 4.2. На основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

5. Рассмотрение земельных споров.

- 5.1. Земельные споры рассматриваются в судебном порядке.
- 5.2. До принятия дела к производству судом земельный спор может быть передан сторонами на разрешение в третейский суд.

6. Платность использования земли.

- 6.1. Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.
- 6.2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.
- 6.3. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности

Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

- 6.4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, устанавливаются договорами аренды земельных участков.
- 6.5. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных ЗК РФ, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

7. Фонд перераспределения земель.

- 7.1. В целях перераспределения земель создается фонд перераспределения земель.
- 7.2. Фонд перераспределения земель формируется за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд:
 - 1) при добровольном отказе от земельного участка;
 - 2) если нет наследников ни по закону, ни по завещанию, либо ни один из наследников не принял наследство, либо все наследники лишены завещателем наследства, либо наследник отказался от наследства в пользу государства или отказался от наследства без указания, в пользу кого он отказывается от наследства;
 - 3) при принудительном изъятии земельного участка в случаях, предусмотренных ЗК РФ, федеральными законами.
- 7.3. Использование земель фонда перераспределения земель осуществляется в соответствии со статьей 78 ЗК РФ в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 7.4. Сведения о наличии земель в фонде перераспределения земель являются общедоступными.

Глава 18. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР

1. Государственный земельный кадастр представляет собой систематизированный свод документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в Российской Федерации, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества. В государственный земельный кадастр включается информация о субъектах прав на земельные участки.
2. Государственный земельный кадастр ведется по единой для Российской Федерации системе. Объектами государственного кадастрового учета являются земельные участки и прочно связанные с ними иные объекты недвижимого имущества.

3. Порядок ведения государственного земельного кадастра устанавливается федеральным законом о государственном земельном кадастре.

Глава 19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реорганизация товарищества (слияние, присоединения, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением собрания на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г., настоящим Уставом и другими федеральными законами.
2. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.
3. При реорганизации товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых содержатся положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного товарищества перед его кредиторами и должниками.
4. Передаточный акт или разделительный баланс товарищества утверждается собранием и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав нового юридического лица.
5. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемых юридических лиц.
6. Если разделительный баланс товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам товарищества перед его кредиторами.
7. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь созданного юридического лица, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
8. При государственной регистрации товарищества в форме присоединения к ней другого территориального юридического лица первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

Глава 20. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г., настоящим Уставом и другими федеральными законами.

2. При ликвидации товарищества как юридического лица сохраняются права его членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.
3. Собрание товарищества либо орган, принявший решение о его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации.
4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами товарищества и от имени ликвидируемого товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.
5. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати информацию о ликвидации товарищества, в которой публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, о порядке и сроке предъявления требований кредиторов к товариществу. Срок предъявления требований кредиторов не менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации товарищества.
6. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации товарищества.
7. По окончании срока предъявления требований кредиторов к товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.
8. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается собранием товарищества либо органом, принявшим решение о его ликвидации по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.
9. После принятия решения о ликвидации товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены собранием товарищества.
10. Если имеющихся у товарищества средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить собранию погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств каждого члена товарищества, либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.
11. Распоряжение земельным участком товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и настоящим Уставом.
12. Выплата товариществом средств кредиторам производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.
13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается на собрании либо органом, принявшим решение о ликвидации товарищества по

- согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.
14. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидационного товарищества передаются на хранение в государственный архив.
 15. Ликвидация товарищества считается завершённой после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Глава 21. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА

1. Исключительное право на внесение изменений и дополнений в настоящий Устав, а также утверждение Устава в новой редакции принадлежит общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества.
 2. Решение о внесении изменений в Устав, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции принимаются большинством в 2/3 голосов общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества.
 3. Все изменения в Уставе должны быть зарегистрированы в порядке, установленном законодательством.
 4. Изменения и дополнения в Устав, а также Устав в новой редакции вступает в силу с момента его государственной регистрации.
- ОБРАЗЦЫ ПЕЧАТИ И ШТАМПА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА "СКОРАЯ ПОМОЩЬ"

Пронумеровано и
прошито
В документе

45 / *середина* / *конец*
ЛИСТОВ

