О садоводческих товариществах

Подписан Указ Президента Беларуси от 30 мая 2023 г. № 155 «О садоводческих товариществах» (далее – Указ), направленный на устранение накопившихся с учетом практики деятельности садоводческих товариществ пробелов и противоречий в законодательстве, упрощение решения многих вопросов, касающихся их внутренней организации, совершенствование подходов к внешнему управлению товариществами, создание условий для развития их инфраструктуры, наведение порядка на территориях.

Указом утверждены:

– Положение о садоводческом товариществе;

– Положение о порядке передачи в собственность Республики Беларусь линий электропередачи и трансформаторных подстанций садоводческих товариществ.

Указ обязывает граждан, владеющих земельными участками для коллективного садоводства и не зарегистрировавших свое право на них, в течение 3 лет со дня вступления в силу Указа оформить правоудостоверяющие документы на эти земельные участки. Иначе после этого периода земельный участок будет изъят исполкомом.

Вводится обязанность садоводческих товариществ совместно с исполкомами не реже 1 раза в 3 года проводить инвентаризацию участков.

Указом местные органы власти наделяются правом назначать председателя правления товарищества в случае его длительного отсутствия, а также отдельными полномочиями по текущему управлению товариществами (например, требовать проведения внеочередного общего собрания).

Изменены подходы к установлению порядка формирования размеров членских взносов. Существующие нормы об их взимании вне зависимости от размеров земельных участков скорректированы. Теперь товарищества смогут сами принять решение, согласно которому членские взносы будут уплачиваться, например, в зависимости от количества участков, от оказываемых услуг. Также указом конкретизированы виды и целевые направления формирования членских взносов.

Для садоводческих товариществ вводится возможность получать в местном исполкоме (на безвозмездной основе) информацию об изъятии и предоставлении земельных участков, о государственной регистрации перехода прав на земельные участки либо долей в праве на них. Это будет содействовать ведению актуального учета членов товариществ, реализации их прав и обязанностей, соблюдению правил внутреннего распорядка, устава товарищества, уплате взносов, земельного налога, налога на недвижимость и т.п.

Предоставляется возможность принятия членами садоводческого товарищества решения об обращении в местный исполком с заявлением о включении территории товарищества в черту населенного пункта либо образования на его базе населенного пункта.

Указ детально регулирует порядок принятия в коммунальную собственность бесхозяйных садовых домиков, а также отчуждения таких домиков (долей в праве на них), признанных бесхозяйными или выморочным наследством. В ряде садовых товариществ достаточно много выморочного имущества (т. е. наследников нет или они отказались от имущества), а также садовых домиков и земельных участков, от которых отказались собственники. Продавать такие садовые домики или имущество местные власти будут через аукцион.

Указом вводится возможность передачи на баланс государственных энергоснабжающих организаций высоковольтных электросетей товариществ по фактическому состоянию вне зависимости от срока их ввода в эксплуатацию.

Предусматривается также порядок передачи внутренних сетей с последующим заключением прямых договоров электроснабжения с гражданами - членами товариществ. Такая передача будет осуществляться при условии нахождения электросетей в технически исправном состоянии и установки (наличия) выносных приборов учета расхода электроэнергии.

Прием в государственную собственность электрических сетей товариществ позволит обеспечить их надежную и безопасную эксплуатацию за счет качественного обслуживания специализированными организациями, а члены товариществ смогут применять тариф на потребляемую электроэнергию как для жилищного фонда.  
 Указ **вступит в силу через шесть месяцев после его официального опубликования.** В течение 1 года после этого действующие садоводческие товарищества обязаны привести свои уставы в соответствие с новыми правилами.