

Что такое Садоводческие, огороднические некоммерческие объединения

Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан — некоммерческие организации в Российской Федерации, создаваемые гражданами на добровольных началах для содействия их членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства¹. Являются разновидностью товариществ собственников недвижимости.

Деятельность таких объединений регулируется федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года. Несмотря на статус некоммерческих организаций, с 15 декабря 2007 года на них не распространяется действие федерального закона «О некоммерческих организациях» № 7-ФЗ от 12 января 1996 года.

Классификация по организационно-правовой форме

Законодательством Российской Федерации предусмотрены следующие организационно-правовые формы: садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений:

Некоммерческое товарищество

Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество — организация, в которой имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов товарищества, является собственностью товарищества как юридического лица, за исключением имущества, приобретённого или созданного за счет средств т. н. «целевых взносов». При этом члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества не отвечают по его обязательствам, а товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

Некоммерческое партнёрство

Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнёрство — организация, в которой всё имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов партнёрства является собственностью партнёрства как юридического лица. При

этом члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнёрства не отвечают по его обязательствам, а партнёрство не отвечает по обязательствам своих членов.

Потребительский кооператив

Садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив — организация, в которой имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов товарищества является собственностью товарищества как юридического лица. При этом члены садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива обязаны ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную ответственность по обязательствам такого кооператива в пределах невнесённой части дополнительного взноса каждого из членов такого кооператива.

Классификация по виду разрешённого использования земельных участков

Земельные участки, предоставляемые гражданам делятся на следующие виды разрешённого использования:

Садовый земельный участок.

Садовый земельный участок — земельный участок, предоставленный гражданину или приобретённый им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

Огородный земельный участок.

Огородный земельный участок — земельный участок, предоставленный гражданину или приобретённый им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешённого использования земельного участка, определённого при зонировании территории).

Дачный земельный участок.

Дачный земельный участок — земельный участок, предоставленный гражданину или приобретённый им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения или жилого дома и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

Многообразие видов объединений

Исходя из разнообразия организационно-правовых форм и назначения земельных участков садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения могут создаваться в следующих видах:

- Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)
- Дачное некоммерческое товарищество (ДНТ)
- Огородническое некоммерческое товарищество (ОНТ)
- Садоводческое некоммерческое партнерство (СНП)
- Дачное некоммерческое партнерство (ДНП)
- Огородническое некоммерческое партнерство (ОНП)
- Садоводческий потребительский кооператив (СПК)
- Дачный потребительский кооператив (ДПК)
- Огороднический потребительский кооператив (ОПК)
- Некоммерческое садово-огородное товарищество (НСОТ)

Права на земельные участки

Права граждан на земельные участки, приобретённые ими, не зависят от членства в садоводческом, огородническом и дачном некоммерческом объединении. Такие объединения не несут ответственности за использование гражданами принадлежащих им участков и не вправе вмешиваться в деятельность граждан на своих участках.

Садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения обладают самостоятельными правами на земельные участки, предоставленные таким объединениям, как юридическим лицам, либо приобретённые ими. Члены таких объединений не имеют вещных прав на земельные участки, предоставленные объединению, как юридическому лицу.



САДОВОДЫ ЮЖНОГО УРАЛА

Челябинское региональное общественное движение

Гарантии прав граждан, не изъявивших желание участвовать в объединениях

Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. При этом, размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство 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 объединения.