

Перелік документів, що подаються нижче:

- Лист Дніпровської в місті Києві державної адміністрації від 7.12.2017 р. про невтручання державних органів у діяльність садівницьких товариств, які є самостійними юридичними особами.
 - Особливості реєстрації садових товариств.
 - Про сучасний стан легального забезпечення суб'єктивних прав учасників садівницького товариства. (2015 р.).
 - Реєстрація нової редакції статуту садівницького товариства. (2009 р.).
 - Особливості державної реєстрації садового товариства. (2012 р.).
 - Тарифи на електроенергію. (2017).
 - Відновлено автобусний маршрут №117 «Станція метро «Лівобережна» – Русанівські Сади» на літній період. (2013).
 - Що треба знати про садівницькі товариства. (2015).
 - Чи звільняються від сплати земельного податку члени садівницького товариства? (2012 р.).
 - Міністерство юстиції України роз'яснило деякі норми законодавства щодо садівничих товариств (2009 р.).
 - Постанова Вищого господарського суду України № 231/10-06/20-07 від 24.03.2008 р. (спір між садівницькими товариствами).
 - Лист Держкомітету з питань регуляторної політики №1339 від 21.02.2006 р. про визначення організаційно-правової форми садівничого товариства.
 - Чи повинно садівницьке товариство сплачувати податок на землю, якщо всі земельні ділянки приватизовані?
 - Земля для садівництва: правові питання. (2005 р.).
-



УКРАЇНА

ДНІПРОВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ

ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

бульвар Праці, 1/1, м. Київ, 02094, тел. (044) 559-10-73, тел./факс 559-58-33
E-mail: genoff2@dnipr.gov.ua, www.dnipr.kievcity.gov.ua, код ЄДРПОУ 37203257

04.12.14 № 18/05/07/А - 21-15-10027

на № _____ від _____

Вх. № 22 - 2017

від 11.11.14

Г. Сушніць

✓ Голові ОСТ «Русанівські сади»
Русанівські сади, вул. Садова, 15
м. Київ, 02002

Голові садового товариства
«Арсеналець - 1»
Русанівські сади, вул. Садова, 15
м. Київ, 02002

У Дніпровській районній в місті Києві державній адміністрації, в межах повноважень, розглянуто звернення голови садового товариства «Арсеналець-1», яке входить до ОСТ «Русанівські сади», щодо перекриття частини прибережної зони дренажного каналу на вул. 34-й Садовій на Русанівських садах в м. Києві.

За наслідками розгляду повідомляємо наступне.

З виїздом на місце встановлено, що вищевказана огорожа встановлена на території ОСТ «Русанівські сади», Садівницькі товариства є юридичними особами, які діють на підставі Статутів (ст. 33 Закону України «Про кооперацію»). Питання господарського устрою вирішуються на загальних зборах членів садівницьких товариств.

Відповідно до частини 6 статті 37 Закону України «Про кооперацію» забороняється втручання органів державної влади та органів місцевого самоврядування у фінансово-господарську та іншу діяльність кооперативних організацій, які є самостійними юридичними особами.

Перший заступник голови

В. Сушніць

Рочанець О.В.
Боблюк В.Б.
573-21407

Особливості реєстрації садових товариств

З якою метою створюють садове товариство? Звісно, з метою допомоги його членам у питаннях садівництва. Щоправда, такої організаційно-правової форми, як «садове товариство», в українському законодавстві не існує.

Через обмежену кількість інформації часто постають запитання: «До якої організаційно-правової форми належать садівничі товариства? Як реєструвати такі товариства?».

Багато діючих садових товариств були зареєстровані як громадські об'єднання. Фахівці управління юстиції, як експерти, не згодні з такою організаційно-правовою формою для садових

товариств та вважають, що садові товариства не повинні реєструватися у формі громадських організацій.

Метою кооперації є задоволення економічних, соціальних та інших потреб членів кооперативних організацій на основі поєднання їхніх власних і колективних інтересів, поділу між ними ризиків, витрат і доходів, розвитку їх самоорганізації, самоврядування та самоконтролю. А метою громадського об'єднання є здійснення та захист прав і свобод, задоволення суспільних, зокрема економічних, соціальних, культурних, екологічних та інших інтересів.

Не зважаючи на зовнішню схожість цілей і завдань кооперативу з громадською організацією, у кооперативі присутні витрати і доходи, тобто є мета у вигляді отримання прибутку. А у громадській організації, відповідно до ст. 3 ЗУ «Про громадські організації», відсутній майновий інтерес. Члени (учасники) громадського об'єднання не мають права на частку майна громадського об'єднання і не відповідають за його зобов'язаннями. Доходи або майно (активи) громадського об'єднання не підлягають розподілу між його членами (учасниками) і не можуть використовуватися для вигоди будь-якого окремого члена (учасника) громадського об'єднання, його посадових осіб (крім оплати їхньої праці та відрахувань на соціальні заходи).

Через цю принципову обставину, можна зробити висновок, що кооперативи не повинні реєструватися під виглядом громадських організацій. Хоча на законодавчому рівні можливість такої реєстрації залишається. Отже, садове товариство згідно з чинним законодавством України може створюватися у двох організаційно-правових формах: як кооператив і як громадська організація.

Перший варіант: Садові товариства як обслуговуючі кооперативи.

Перед реєстрацією обслуговуючого кооперативу потрібно провести установчі збори, на яких ухвалити рішення про створення кооперативу, затвердити назву і призначити правління. Назва садового товариства виглядатиме, наприклад так: Обслуговуючий кооператив «Садове товариство «Сонечко».

Спеціальним законом, що регулює його діяльність є Закон України «Про кооперацію», основним правовим документом, що регулює діяльність кооперативу, є його статут. Стаття 8 Закону України «Про кооперацію» визначає основні відомості, які має містити статут кооперативу.

Реєстрацію обслуговуючих кооперативів проводять відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська та Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації, нотаріуси, акредитовані суб'єкти.

Другий варіант: Садові товариства як громадські організації

Громадська організація — це громадське об'єднання, засновниками та членами (учасниками) якого є фізичні особи. Громадське об'єднання зі статусом юридичної особи є непідприємницьким товариством, основною метою якого не є отримання прибутку.

Кількість засновників громадського об'єднання не може бути менше двох. Назва садового товариства у формі громадської організації виглядатиме так: Громадська організація «Садове товариство «Сонечко».

Створення громадського об'єднання здійснюється на установчих зборах його засновників і оформлюється протоколом.

Відомості, які повинен містити Статут громадського об'єднання, викладені у статті 11 Закону України «Про громадські об'єднання».

Громадське об'єднання, яке планує здійснювати діяльність із статусом юридичної особи, підлягає реєстрації в порядку, визначеному Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань».

Реєстрацію громадського об'єднання здійснюють безкоштовно територіальні органи Міністерства юстиції України в областях.

Звертаємо увагу, що від обраної організаційно-правової форми для садового товариства залежатиме порядок його державної реєстрації, а також подальший порядок здійснення ним діяльності.

Що робити садовим товариствам, які усвідомили, що притаманна їм організаційно-правова форма це обслуговуючий кооператив? З цієї ситуації також є вихід – реформування шляхом перетворення громадської організації в обслуговуючий кооператив.

ПРО СУЧАСНИЙ СТАН ЛЕГАЛЬНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СУБ'ЄКТИВНИХ ПРАВ УЧАСНИКІВ САДІВНИЦЬКОГО ТОВАРИСТВА

Юридичний вісник 1 (34) 2015 УДК 347.223:347.471.1

Р. О. Машуков, кандидат юридичних наук

Статтю присвячено дослідженню сучасного стану легального забезпечення суб'єктивних прав учасників садівницького товариства. У роботі автор акцентує увагу на новелах законодавства цієї галузі та їх практичної значущості у контексті розглядуваного аспекту. Ключові слова: садівницьке товариство, учасник садівницького товариства, суб'єктивне цивільне право, легальне забезпечення

правовідносин. Постановка проблеми та її актуальність. Відносини за участю садівницького товариства та його членів займають важливе місце у системі цивільних правовідносин, адже спрямовані на забезпечення і захист суб'єктивних прав та обов'язків різних соціальних верств населення. Значні економічні та соціально-політичні кризи на території нашої держави впливають на динаміку певних суспільних відносин. Тож сфера відносин за участю членів садівницького товариства не є винятком. З урахуванням цього, законодавство, спрямоване на забезпечення суб'єктивних прав учасників садівницького товариства як ніколи потребує теоретичного аналізу. Це й становить мету даної статті. Через значну вартість житла та земельних ділянок у містах та у приміських зонах, громадяни України вже давно облаштували садові будинки на території садівницьких товариств під домішки для постійного проживання, а земельні ділянки для садівництва – під майданчики для будівництва житлових маєтків та заміських котеджів. Тож у таких фізичних осіб вже давно назріла необхідність визначити на легальному рівні відносини щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання. Аналіз досліджень і публікацій. Відносини за участю садівницького товариства та його членів за радянських часів були досліджені В. В. Сунцовим [1]. Однак за умов пріоритетів права державної власності, питання щодо можливості переведення дачних та садових будинків у жилі та реєстрації в них місця проживання, питання щодо забезпечення та захисту відносин права власності у складі цієї юридичної особи не були досліджені. За часів становлення національної цивілістики цим аспектам у правовій доктрині належної уваги не приділялось. Виняток складає лише комплексна робота, що була проведена автором цієї статті [2].

Виклад основного матеріалу. Новелою законодавства з досліджуваних питань є положення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання» від 02.09.2014 № 1673-VII [3]. Відповідно до п. 1 зазначеного Закону України, зміст Житлового кодексу України було доповнено статтею 8-1, згідно з якою громадяни відповідно до закону мають право на переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. Відповідно до пп. 5, 7 Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні», місцем проживання є житло, розташоване на території адміністративно-територіальної одиниці, в якому особа проживає постійно або тимчасово; реєстрація – внесення інформації до Єдиного державного демографічного реєстру та до паспортного документа про місце проживання або місце перебування особи із зазначенням адреси житла. Виходячи з положень чинного законодавства видається можливим констатувати, що садівницькі товариства наразі можуть бути місцем проживання як громадян нашої держави, так й іноземців та осіб без громадянства. Загальновідомим є те, що право отримувати державну реєстрацію за адресами проживання мають громадяни нашої держави. Тож адреси садівницьких товариств не становлять винятку. Такий стан легального забезпечення певних суб'єктивних прав учасників цивільних відносин свідчить про нерівне їх правове становище та про існування відповідних меж щодо здійснення ними своїх суб'єктивних прав. У галузі забезпечення прав учасників садівницького товариства на житло заслуговує уваги й практичний аспект. Зокрема, це стосується визначення адреси з метою реєстрації за нею місця проживання. Незважаючи на те, що більшість земельних ділянок на територіях сучасних садівницьких товариств приватизовані, вони не мають самостійної адреси. Така адреса надана лише юридичній особі. Тож назви вулиць у межах садівницьких товариств та номери будинків, які знаходяться на їх територіях, є умовними. Таким чином, через садівницькі товариства як юридичні особи громадяни отримали можливість реалізовувати певні публічні права. Зокрема, право отримувати пенсію або голосувати. Безумовно, це є позитивним аспектом у галузі забезпечення суб'єктивних прав учасників садівницьких товариств. Проте, право державної реєстрації за певним місцем проживання не є вирішальним у системі забезпечення суб'єктивних прав зазначених учасників цивільних відносин. Це пояснюється тим, що на відміну від радянських часів «прописка» не є вирішальною у відносинах власності щодо садового або дачного будинку, не впливає на право участі учасника садівницького товариства у договірних зобов'язаннях та юридичну відповідальність у цій галузі. Тим не менш, саме питання права власності займають перші позиції у проблематиці цих відносин. Недосконалим залишається наразі механізм приватизації земельних ділянок, які належать учасникам садівницького товариства; не вирішені на легальному рівні відносини власності щодо земельних ділянок, що є прилеглими до території цих юридичних осіб; поза увагою законодавчого регулювання залишаються питання відносин права власності на членські внески у межах юридичної особи та порядок виконання зобов'язань за комунальні послуги, які надаються відповідними організаціями та ін. З огляду на це зауважимо на стан легального забезпечення відносин за участю садівницького товариства та його учасників, зокрема, відносин права власності. Загальні основи правового регулювання відносин за участю фізичних та юридичних осіб містяться в главі 26 ЦК України. Видається, що положення ЦК України не можуть деталізувати правову регламентацію усього спектру відносин за участю певної юридичної особи та його учасників, адже з огляду на предмет правового регулювання цей нормативно-правовий акт не зміг би відобразити специфіки їх діяльності, членських відносин та ін. Розвиток відносин господарювання сприяє залученню до них різних видів юридичних осіб, отже садівницьке товариство не становить винятку. ГК України не містить норм, спрямованих на визначення садівницького товариства як юридичної особи та прав і обов'язків його членів. Відповідно до ч. 1 ст. 167 ГК України корпоративні права – це права особи, частка якої

визначається у статутному фонді (майні) господарської організації, що включають правомочності на участь цієї особи в управлінні господарською організацією, отримання певної частки прибутку (дивідендів) даної організації та активів у разі ліквідації останньої відповідно до закону, а та- кож інші правомочності, передбачені законом та статутними документами. Тож, зміст наведеної статті ГК України спрямований на регламентацію відносин щодо управління юридичною осо- бою його членами, але ж не передбачає здійснення ними особистих немайнових прав та май- нових прав, зокрема, права власності. Звідси, господарське законодавство може застосовуватися для регулювання відносин за участю садівницького товариства та його членів, але не може складати основи при регламентації більшості належних їм суб'єктивних прав. Оскільки на практиці значна частина садівницьких товариств є кооперативами, зауважимо, що відносини за їх участю також регламентуються з позиції кооперативного законодавства. Одночасно із цим законодавство про кооперацію на чолі із Законом України «Про кооперацію» вже тривалий час не зазнавало необхідних змін. Уважаємо, що причиною цього є те, що кооператив перестає бути популярною організаційно-правовою формою при заснуванні як комерційних, так і некомерційних юридичних осіб. Це пояснюється розгалуженістю спеціалізованих нормативно-правових актів стосовно перших, та наявністю відносно новітнього законодавства щодо других. У зв'язку із цим вважаємо, що організаційно-правову форму кооперативу наразі мають ті юридичні особи, легальне законодавство щодо регламентації діяльності яких або відсутнє, або морально застаріле. Разом із законодавством, що спрямоване на регламентацію відносин за участю садівницьких товариств, цю позицію підкреслює й стан законодавства, спрямованого на регулювання відносин щодо гаражних кооперативів. Звідси, відповідно до положень ч. 3 ст. 6 Закону України «Про кооперацію», законодавство про кооперацію наразі може використовуватися при правовій регламентації досліджуваних відносин, але тільки в тій частині, що передбачає особливості визначення напрямку діяльності некомерційних юридичних осіб (сільськогосподарська, житло-будівельна, транспортна, освітня та ін.). Стосовно ж корпоративних, організаційних відносин, об'єктного та суб'єктного складів відносин власності за участю садівницького товариства та його членів вважаємо, що норми кооперативного законодавства є похідними та не можуть складати основи правового регулювання. Крім уже названих законів, на розвиток садівництва спрямовані підзаконні нормативно- правові акти, такі як Постанови Кабінету Міністрів України: «Про заходи щодо розвитку садівництва, виноградарства та виноробної промисловості у 1996 – 2010 роках» від 08.02.1996 № 173 [4], а також «Про утворення Українського державного концерну садівництва, виноградарства та виноробної промисловості» від 16.05.2000 № 503 [5], акти Президента України, наприклад Указ Президента України «Про заходи щодо подальшого розвитку садівництва та городництва» від 23.09.1999 № 1204/99 [6]. Але видається, що зміст цих нормативно-правових актів не здатний належним чином забезпечити суб'єктивні цивільні права учасників садівницького товариства з огляду на підзаконний характер їх виникнення, а також на те, що їх норми, у переважній більшості, мають декларативний та адміністративно-розпорядчий характер. Чинне законодавство містить систему відомчих актів [7, 8 та ін.], положення яких стосуються визначення організаційно-правової форми садівницького товариства, порядку їх створення тощо та мають інформаційне і консультаційне змістове навантаження. Тож ці нормативно- правові документи можуть скласти основу лише при дослідженні садівницького товариства як учасника цивільних відносин. Особливе значення для з'ясування стану легального забезпечення суб'єктивних прав учасників садівницького товариства мають деякі не чинні нормативно-правові акти, наприклад Постанова Ради Міністрів РРФСР «Про затвердження Типового статуту садівницького товариства» від 11.11.1985 № 517. Пізніше на її основі було створено Постанову Ради Міністрів УРСР і Укрпрофради від 02.12.1986 № 416 «Про затвердження Типового статуту садівницького товариства», але її дію теж було скасовано. І хоча даний нормативно-правовий акт більшість відносин за участю членів садівницького товариства урегульовував опосередковано, зокрема, відносини права власності, вважаємо, що із втратою ним чинності національне законодавство було позбавлене норм, спрямованих на забезпечення досліджуваних відносин. При цьому аналогічного нормативно-правового акту досі не створено. Слід звернути увагу, що наразі мали місце спроби врегулювати досліджувані відносини на легальному рівні. Маємо на увазі проект Закону України «Про садові товариства» від 19.01.2010 № 5533 [9]. Однак його аналіз свідчить про сут- теву недосконалість механізму забезпечення та захисту суб'єктивних прав учасників цієї юриди- чної особи, зокрема, права власності. Також положення зазначеного проекту Закону України не враховують норм щодо визначення організацій- но-правової форми садівницького товариства. У 2013 році була інша спроба законодавця ви- рішити наведені правові питання на легальному рівні. Маємо на увазі проект Закону України «Про садівництво громадян» від 06.03.2013 № 2481 [10]. Вже сама назва проекту цього нормативно-правового акту свідчить про його недосконалість та неможливість забезпечити об'єктивне й всебічне регулювання відносин за участю садівницького товариства та його членів. Це пояснюється тим, що учасниками таких юридичних осіб є фізичні особи із різним правовим становищем, але ж не тільки громадяни нашої держави. Відносини щодо земельного сервітуту врегульовані, крім ЦК України, й ЗК України. Звідси, його визначення у межах проекту Закону України «Про садівництво громадян» вважаємо не раціональним. У всякому випадку для цього вистачило би бланкетної норми. Теж саме стосується низки норм щодо порядку організації, використання і охорони земель в садівницьких товариствах (ст. 9 Проекту), проектування відведення земельних ділянок для садівництва (ст. ст. 10, 11 Проекту). Як і попередній проект

нормативно-правового акту, що спрямований на забезпечення та захист суб'єктивних прав учасників садівницького товариства не вирішує головних проблем, пов'язаних із визначенням правового становища самої юридичної особи. Зокрема, це стосується організаційно-правової форми садівницького товариства. Також видається цікавим, чому розглядуваний проект Закону у положеннях ст. 12 «Порядок створення садівницьких товариств» має посилання на Закон України «Про об'єднання громадян», коли Закон України «Про громадські об'єднання» був прийнятий ще у 2012 році. Регулювання управлінських та членських відносин у складі юридичної особи зазвичай носить корпоративний характер або пов'язано із організацією її діяльності. Тож такі відносини у цивілістиці наразі обґрунтовано визначені як організаційні цивільні відносини [11, с. 193]. Виходячи з цього є незрозумілим, чому автори розглядуваного проекту Закону організаційні відносини щодо земельних ресурсів визначили як громадські у положеннях ст. 17 Проекту. Зміст проекту Закону України «Про садівництво громадян» був відзначений різкою критикою з боку спеціалізованих громадських об'єднань. Зокрема, у положеннях виданого Земельною спілкою України коментарю до проекту Закону України «Про садівництво громадян» [12] стосовно ст. 1 зауважується, що розподіл напрямів ведення садівництва на колективне та індивідуальне є штучним і відрізняється лише членством власника (користувача) у садівницькому товаристві і не має жодного відношення до використання земель. Автори дано-го коментарю також звертають увагу, що при ви-значенні терміну «земельна ділянка для садівництва» проектувальники не врахували багато аспектів. Так, чинне законодавство не встановлює вимог щодо розмірів таких земельних ділянок, що можуть перебувати на праві власності у громадян; земельна ділянка для садівництва може належати на праві власності не тільки громадянам, але й юридичним особам та ін. Висновки. Виходячи з наведеного видається можливим констатувати, що при забезпеченні суб'єктивних прав учасників садівницького товариства на легальному рівні законотворець не вирішує чисельних проблем, що існують у цій галузі, радикальним чином оминаючи при цьому своєю увагою самостійні доктринальні розробки з даного напрямку. Пропозиції, які були сформульовані нами у вигляді доповідних записок і подані до відповідних комітетів Верховної Ради України, автори зазначених проектів Закону України не врахували. Це дає можливість стверджувати, що, незважаючи на те, що з моменту оприлюднення дослідження В. В. Сунцова минуло більше двадцяти років, стан легального забезпечення відносин за участю садівницького товариства та його членів майже не змінився. Уважаємо, що шляхом подолання наведених правових питань, пов'язаних із забезпеченням та захистом суб'єктивних прав учасників садівницького товариства, є прийняття окремого Закону України «Про садівницьке товариство». Видається, що проект цього Закону мусить мати наступну структуру: Створення товариства; Правове становище членів товариства; Права і обов'язки членів товариства; Майно товариства; Джерела надходження та порядок використання коштів; Правовий режим майна товариства; Об'єднання садівницьких товариств; Управління товариством; Припинення товариства; Прикінцеві положення. У розробці змісту наведених розділів і вбачається перспектива подальших досліджень.

Література

1. Сунцов В. В. Правовое положение садоводческого товарищества: автореф. дисс... канд. юрид. наук: 12.00.03 / В. В. Сунцов. – Харьков, 1986. – 26 с.
2. Машуков Р. О. Право власності садівницького товариства та його членів: монографія / Р. О. Машуков. – Луганськ: СПД Резніков В.С., 2011. – 280 с.
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання: Закон України від 2 вересня 2014 р. № 1673-VII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1673-vii>
4. Про заходи щодо розвитку садівництва, виноградарства та виноробної промисловості у 1996–2010 роках: Постанова Кабінету Міністрів України від 8 лютого 1996 р. № 173 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.
5. Про утворення Українського державного концерну садівництва, виноградарства та виноробної промисловості: Постанова Кабінету Міністрів України від 16 травня 2000 р. № 503 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=503-2000-EF&p=119934006>
6. Про заходи щодо подальшого розвитку садівництва та городництва: Указ Президента України від 23 вересня 1999 р. № 1204/99 // Офіційний вісник України. – 1999. – № 38. – Ст. 1898.
7. Лист Національної комісії регулювання електроенергетики «Про надання інформації щодо садових товариств» від 1 листопада 2000 р. № 05-39-11/2395 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uazakon.com/document/spart38/inx38138.htm>
8. Лист Національної комісії регулювання електроенергетики «Про надання інформації щодо садових товариств» від 1 листопада 2000 р. № 05-39-11/2395 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uazakon.com/document/spart38/inx38138.htm>
9. Про садові товариства: проект Закону України від 19.01.2010 № 5533 2395 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://nature.dp.ua/uploads/lawdraft.pdf> ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО 96 Юридичний вісник 1 (34) 2015

10. Про садівництво громадян: проект Закону України від 06.03.2013 № 2481 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.google.com.ua/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CBwQFjAA&url=http%3A%2F%2Fw1.c1.rada.gov.ua>

11. Харитонов Є. О. Цивільні правовідносини: навч. посібник / Є. О. Харитонов, О. І. Харитонova. – К.: Істина, 2008. – 304 с.

12. Коментар Земельної спілки України до законопроекту «Про садівництво громадян» від 06.03.2014 № 2481 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zsu.org.ua/novosti/sobytiya1assotsiatsii/7918-komentar-zemelnoji-spilki-ukrajini-do-zakonoproektu-pro-sadivnitstvo-gromadyan>

Реєстрація нової редакції статуту садівницького товариства

Прецедент:

Державний реєстратор Дніпровського району відмовляє у реєстрації нової редакції статуту садівницького товариства мотивуючи це тим, що у державного класифікатора України в розділі КЛАСИФІКАЦІЯ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВИХ ФОРМ ГОСПОДАРЮВАННЯ відсутня назва садівницьке товариство, а використовується назва садівниче товариство.

ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ З ПИТАНЬ РЕГУЛЯТОРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПІДПРИЄМНИЦТВА (лист від 21.10.2009 р. N 12819) «Про надання роз'яснення»:

На Ваше звернення від 17.09.2009 N 08/43 щодо перереєстрації садівничих товариств, адресоване Кабінету Міністрів України та направлене за належністю Держкомпідприємству листом від 24.09.2009 N 52610/1/1-09 для надання Вам відповіді, повідомляємо наступне.

Держкомпідприємство у відповідях на звернення суб'єктів господарювання та державних реєстраторів неодноразово викладало свою точку зору з порушеного питання, а також, враховуючи важливість зазначеного питання та з метою недопущення порушень чинного законодавства, листом від 23.10.2008 N 7986 звернулося до Міністерства юстиції України з проханням надати роз'яснення щодо правового статусу садівницьких товариств. У листі Міністерства юстиції України від 01.02.2008 N 23-34-1506 зазначено, що якщо **садівницьке товариство утворюється як кооператив, слід керуватися нормами Цивільного кодексу України, відповідними законодавчими актами, що регулюють відносини у сфері кооперації**, та Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців", а якщо як об'єднання громадян - нормами Цивільного кодексу України та Закону України "Про об'єднання громадян". Отже, **садівницькі товариства можуть створюватися та діяти і як кооперативи, і як об'єднання громадян** і, таким чином, відомості про Ваше садівницьке товариство можуть бути включені до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців як про громадську організацію. Крім цього, з врахуванням ситуації, що склалася навколо садівничих товариств, та з метою запобігання виникненню порушень прав власності членів садівничих товариств в частині перетворення садівничих товариства на обслуговуючі кооперативи, Кабінетом Міністрів України від 30.09.2009 прийнято розпорядження N 1180-р "Про заходи щодо забезпечення відновлення прав власності (користування) на земельні ділянки членів садівничих товариств, садівничо-городніх, житлово-будівельних та гаражних кооперативів". Зазначеним розпорядженням передбачено, зокрема, внести на розгляд Кабінету Міністрів України проект Закону "Про внесення змін до Закону України "Про кооперацію" та проект Закону України "Про садівничі товариства". Разом з цим, наказом Державного комітету України з питань технічного регулювання та споживчої політики від 25.09.09 N 342 "Про затвердження поправки до класифікатора ДК 002:2004" внесено зміни в Класифікацію організаційно-правових форм господарювання, якими передбачено окрему організаційно-правову форму "садівниче товариство" (код 950). З огляду на викладене, юридична особа може створюватися в організаційно-правовій формі "садівниче товариство".

Заступник Голови С.І.Третьяков.

Особливості державної реєстрації садового товариства

2012.02.17

Садове товариство (відповідно до проекту Закону «Про садові товариства») - неприбуткове добровільне об'єднання громадян з метою надання допомоги його членам у вирішенні питань ведення садівництва.

Згідно із статтею 1 вказаного Закону *кооператив* - це юридична особа, утворена фізичними та/або юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі членства для ведення спільної

господарської та іншої діяльності з метою задоволення своїх економічних, соціальних та інших потреб на засадах самоврядування.

Обслуговуючий кооператив - це кооператив, який утворюється шляхом об'єднання фізичних та/або юридичних осіб для надання послуг переважно членам кооперативу, а також іншим особам з метою провадження їх господарської діяльності.

Статтею 6 вказаного Закону встановлено, що кооператив є первинною ланкою системи кооперації і створюється внаслідок об'єднання фізичних та/або юридичних осіб на основі членства для спільної господарської та іншої діяльності з метою поліпшення свого економічного стану.

Відповідно до завдань та характеру діяльності кооперативи поділяються на такі типи: виробничі, обслуговуючі та споживчі. За напрямками діяльності кооперативи можуть бути житлово-будівельними, садово-городніми, гаражними, торговельно-закупівельними, транспортними, освітніми, туристичними, медичними тощо.

Таким чином, враховуючи наведені норми законодавства, на сьогоднішній день садівницькі товариства можуть функціонувати у такій організаційно-правовій формі, як обслуговуючі кооперативи відповідно до Закону України "Про кооперацію".

Відповідно ст. 7 Закону України «Про кооперацію» кооператив створюється його засновниками на добровільних засадах. Засновниками кооперативу можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, а також юридичні особи України та іноземних держав, які беруть участь у діяльності кооперативів через своїх представників. Рішення про створення кооперативу приймається його установчими зборами. Рішення установчих зборів оформляється протоколом, який підписують головуючий та секретар зборів. У протоколі зазначаються особи, які брали участь в установчих зборах: для фізичної особи - прізвище, ім'я та по батькові, паспортні дані (для осіб без громадянства, які постійно проживають в Україні, - дані документа, який його замінює); для юридичної особи - прізвище, ім'я та по батькові уповноваженого представника юридичної особи, дані про державну реєстрацію, що підтверджуються свідоцтвом про державну реєстрацію або його нотаріально завіреною копією, документ, що підтверджує його повноваження. Дані про фізичну особу засвідчуються її особистим підписом, а про юридичну особу - підписом її уповноваженого представника. Чисельність членів кооперативу не може бути меншою ніж три особи. При створенні кооперативу складається список членів та асоційованих членів кооперативу, який затверджується загальними зборами.

Відповідно до статті 41 "Прикінцеві положення" Закону України «Про кооперацію» кооперативи та кооперативні об'єднання, які створено до набрання чинності цим Законом, зобов'язані протягом року з дня набрання чинності ним Законом привести свої статuti у відповідність із цим Законом. До приведення статутів у відповідність із цим Законом кооперативи та кооперативні об'єднання керуються положеннями діючих статутів у частині, що не суперечить цьому Закону.

Відповідно до цього, садове товариство підлягає державній реєстрації на умовах, встановлених для державної реєстрації кооперативів.

Відповідно до ст. 9 Закону України «Про кооперацію» державна реєстрація кооперативу проводиться в порядку, передбаченому законом.

Спеціальним законом, що регулює процедуру державної реєстрації юридичних осіб є Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців».

Згідно зі ст. 24 цього Закону для проведення державної реєстрації юридичної особи засновник (засновники) або уповноважена ними особа повинні особисто подати державному реєстратору (надіслати рекомендованим листом з описом вкладення) такі документи:

- заповнену реєстраційну картку на проведення державної реєстрації юридичної особи;
- примірник оригіналу або нотаріально посвідчену копію рішення засновників або уповноваженого ними органу про створення юридичної особи у випадках, передбачених законом;
- два примірники установчих документів (Статут садового товариства).

Відповідно до ст. 8 Закону України «Про кооперацію» *статут* кооперативу повинен містити такі відомості: найменування кооперативу, його тип та місцезнаходження; мета створення кооперативу і вичерпний перелік видів його діяльності; склад його засновників; умови і порядок вступу до кооперативу та виходу чи виключення з нього; права і обов'язки членів та асоційованих членів кооперативу; порядок внесення змін до статуту кооперативу; порядок встановлення розмірів і сплати внесків та паїв членами кооперативу та відповідальність за порушення зобов'язань щодо їх сплати; форми участі членів кооперативу в його діяльності; порядок формування, склад і компетенція органів управління та органів контролю кооперативу, а також порядок прийняття ними рішень, у тому числі з питань, рішення з яких приймається одногосно чи кваліфікованою більшістю голосів членів кооперативу, які беруть участь у загальних зборах; порядок формування, використання та розпорядження майном кооперативу; порядок розподілу його доходу та покриття збитків; порядок обліку і звітності у кооперативі; порядок реорганізації і ліквідації кооперативу та вирішення пов'язаних з цим майнових питань; порядок скликання загальних зборів; умови і порядок повернення паю. Статут може містити інші пов'язані з особливостями діяльності кооперативу положення, що не суперечать законодавству;

документ, що засвідчує внесення реєстраційного збору за проведення державної реєстрації юридичної особи. Відповідно до ст. 10 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців» за проведення державної реєстрації юридичної особи сплачується реєстраційний збір у розмірі десяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

У разі, якщо проводилося резервування найменування, крім документів, які передбачені частиною першою цієї статті, додатково подається чинна довідка з Єдиного державного реєстру про резервування найменування юридичної особи.

Державному реєстратору забороняється вимагати додаткові документи для проведення державної реєстрації юридичної особи.

Необхідно в найменуванні вказати організаційно-правову форму "обслуговуючий кооператив". Найменування повинне відповідати Вимогам щодо написання найменування юридичної особи або її відокремленого підрозділу, які затверджені наказом Держпідприємництва України від 09.06.2004 року N 65 та зареєстровані в Міністерстві юстиції України 29 червня 2004 року за N 792/9391.

Найменування садового товариства повинно мати наступний вигляд: Обслуговуючий кооператив «Садове товариство «НАЗВА».

Державна реєстрація юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців проводиться державним реєстратором виключно у виконавчому комітеті міської ради міста обласного значення або у районній, районній у містах Києві та Севастополі державній адміністрації за місцезнаходженням юридичної особи або за місцем проживання фізичної особи - підприємця.

Строк державної реєстрації юридичної особи не повинен перевищувати три робочих дні з дати надходження документів для проведення державної реєстрації юридичної особи.

Не пізніше наступного робочого дня з дати державної реєстрації юридичної особи державним реєстратором видається (надсилається поштовим відправленням) засновнику або уповноваженій ним особі один примірник оригіналу установчих документів з відміткою державного реєстратора про проведення державної реєстрації юридичної особи та виписка з Єдиного державного реєстру.

Я.І. Мельник

Тарифи на електроенергію

Згідно з постановою НКРЕ від 26 лютого 2015 року № 220 "Про встановлення тарифів на електроенергію, що відпускається населенню", зареєстрованою в Міністерстві юстиції України 2 березня 2015 року за № 231/26676, тарифи на електроенергію, що відпускається населенню, на період з 01 березня 2017 року складають:

Категорії споживачів	Тарифи на електроенергію, в копійках, за 1 кВт*г		
	без ПДВ	ПДВ	з ПДВ
1. Електроенергія, що відпускається:			
1.1. Населенню (у тому числі яке проживає в житлових будинках, обладнаних кухонними електроплитами) (у тому числі в сільській місцевості):			
за обсяг, спожитий до 100 кВт·год електроенергії на місяць (включно)	75	15	90
за обсяг, спожитий понад 100 кВт·год на місяць	140	28	168
1.2. Населенню, яке проживає в житлових будинках (у тому числі в житлових будинках готельного типу, квартирах та гуртожитках), обладнаних у встановленому порядку електроопалювальними установками (у тому числі в сільській місцевості):			
1.2.1. У період з 01 травня по 30 вересня (включно) відповідно до підпункту 1.1			
1.2.2. У період з 01 жовтня по 30 квітня (включно):			
за обсяг, спожитий до 3 000 кВт·год електроенергії на місяць (включно)	75	15	90
за обсяг, спожитий понад 3 000 кВт·год електроенергії на місяць	140	28	168
1.3. Населенню, яке проживає в багатоквартирних будинках, не газифікованих природним газом і в яких відсутні або не функціонують системи централізованого тепlopостачання (у тому числі в сільській місцевості):			
1.3.1. У період з 01 травня по 30 вересня (включно) відповідно до підпункту 1.1			

1.3.2. У період з 01 жовтня по 30 квітня (включно):			
за обсяг, спожитий до 3 000 кВт·год електроенергії на місяць (включно)	75	15	90
за обсяг, спожитий понад 3 000 кВт·год електроенергії на місяць	140	28	168
1.4. Для багатодітних, прийомних сімей та дитячих будинків сімейного типу незалежно від обсягів споживання електроенергії	75	15	90
1.5. Населенню, яке розраховується з енергопостачальною організацією за загальним розрахунковим засобом обліку та об'єднане шляхом створення юридичної особи, житлово-експлуатаційним організаціям, крім гуртожитків	140	28	168
1.6. Гуртожиткам (які підпадають під визначення „населення, яке розраховується з енергопостачальною організацією за загальним розрахунковим засобом обліку”)	75	15	90

Електрична енергія, яка витрачається в багатоквартирних будинках та гуртожитках на технічні цілі (роботу ліфтів, насосів та замково-переговорних пристроїв, що належать власникам квартир багатоквартирного будинку на праві спільної власності) та освітлення дворів, східців і номерних знаків, відпускається за тарифом 140 коп. за 1 кВт.год (без ПДВ).

Електрична енергія, яка витрачається в дачних та дачно-будівельних кооперативах, садових товариствах, гаражно-будівельних кооперативах на технічні цілі (роботу насосів) та освітлення території, відпускається за тарифом 140 коп. за 1 кВт.год (без ПДВ).

Примітки:

1. Споживачі (крім населення) у випадку споживання електричної енергії та потужності понад договірну величину за розрахунковий період несуть відповідальність згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 16 червня 2005 року № 473.

2. Згідно з постановою НКРЕ від 20.12.2001 р. № 1241 (із змінами та доповненнями) для розрахунків із споживачами електричної енергії (крім населення) для визначення рівня ставок тарифів, диференційованих за періодами часу, для кожного періоду та всіх сезонів встановлюються такі тарифні коефіцієнти та тривалість періодів

Двобонні тарифи: нічний період – 0,35, денний – 1,35. Тривалість періодів часу: нічний 8 годин, денний 16 годин.

Тризонні тарифи: нічний період - 0,25, напівпіковий – 1,02, піковий – 1,8. Тривалість періодів часу: нічний 7 годин, напівпіковий 11 годин, піковий 6 годин.

3. Згідно з факсограмою НЕК “Укренерго” від 08.12.2016 № 03/03/13844 для розрахунків споживачів (крім населення) за електричну енергію за тарифами, диференційованими за періодами часу на розрахунковий місяць встановлюються наступні межі тарифних зон:

За тризонними тарифами:

● пікова зона	8.00 - 10.00; 18.00 – 22.00;
● напівпікова зона	6.00 - 8.00; 10.00 – 18.00; 22.00 – 23.00;
● нічна зона	23.00 - 6.00.

За двобонними тарифами:

● денний період	7.00 - 23.00;
● нічний період	23.00 - 7.00.

4. Відповідно до Порядку застосування тарифів на електроенергію, що відпускається населенню, затвердженого постановою НКРЕ від 23.04.2012 р. № 498 (із змінами та доповненнями), розрахунки з побутовими споживачами за наявності окремого обліку споживання електроенергії проводяться:

За двобонними тарифами, диференційованими за періодами часу:

● 0,5 тарифу в години нічного мінімального навантаження енергосистеми (з 23-ї години до 7-ї години);

● повний тариф в інші години доби.

За тризонними тарифами, диференційованими за періодами часу:

● 1,5 тарифу в години максимального навантаження енергосистеми (з 8-ї години до 11-ї години і з 20-ї години до 22-ї години);

● повний тариф у напівпіковий період (з 7-ї години до 8-ї години, з 11-ї години до 20-ї години, з 22-ї години до 23-ї години);

- 0,4 тарифу в години нічного мінімального навантаження енергосистеми (з 23-ї години до 7-ї години).

Роздрібні тарифи розраховані на підставі таких даних:

Складові тарифу	Дата і номер постанови НКРЕ	Значення
Прогнозована оптова ринкова ціна електричної енергії, грн/МВт*г	23.03.2017 р. № 337	1 365,72
Прогнозована середня закупівельна ціна електричної енергії, грн/МВт*г		1 403,00
Коефіцієнт нормативних ТВЕ, % 1 клас напруги (35кВ та більше) 2 клас напруги (менше 35кВ)	16.03.2017 р. № 292	5,97 10,23
Тарифи на передачу електричної енергії, грн/МВт*г 1 клас напруги (35кВ та більше) 2 клас напруги (менше 35кВ)	15.12.2016 р. № 2228	21,03 167,93
Тарифи на постачання електричної енергії, грн/МВт*г 1 група споживачів 2 група споживачів	15.12.2016 р. № 2228	9,98 49,89

Чи повинні члени садівницького товариства сплачувати земельний податок, якщо земля приватизована, чи платником є садівницьке товариство?

Веб-портал КМДА, липень 2014 р.

Згідно зі ст.35 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року №2768-III із змінами та доповненнями (далі – ЗКУ) громадяни України із земель державної і комунальної власності мають право набувати безоплатно у власність або на умовах оренди земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва.

Громадяни - члени садівницького товариства мають право приватизувати земельну ділянку і така приватизація здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

Землі загального користування садівницького товариства безоплатно передаються йому у власність і до них належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами загального користування. Використання земельних ділянок садівницьких товариств здійснюється відповідно до закону та статутів цих товариств.

Громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених ЗКУ, або за результатами аукціону. Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених ЗКУ (ст.116 ЗКУ).

Зокрема, громадянам України можуть безоплатно передаватись земельні ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення садівництва у розмірі не більше 0,12 гектара (ст.121 ЗКУ).

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав (ст.125 ЗКУ).

При цьому право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (ст.126 ЗКУ). Використання землі в Україні є платним (ст.206 ЗКУ).

Відповідно до ст.269, 270 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року №2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) платниками земельного податку є, зокрема, власники земельних ділянок та землекористувачі, а об'єктами оподаткування – земельні ділянки, що перебувають у власності або користуванні.

Власники земельних ділянок – це юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), які відповідно до закону набули права власності на землю в Україні, а також територіальні громади та держава щодо земель комунальної та державної власності відповідно (пп.14.1.34 п.14.1 ст.14 ПКУ).

Землекористувачі – це юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди (пп.14.1.73 п.14.1 ст.14 ПКУ).

Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру (п.286.1 ст. 286 ПКУ).

Юридичні особи самостійно обчислюють суму податкового зобов'язання щодо земельного податку в порядку та за ставками, визначеними ПКУ.

Відповідно до ст.281 ПКУ від сплати земельного податку звільняються інваліди першої і другої групи, фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років, пенсіонери (за віком), ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи. Звільнення від сплати земельного податку для таких категорій фізичних осіб поширюється на земельні ділянки, визначені п.281.2 ст.281 ПКУ.

З урахуванням викладеного, якщо земельні ділянки приватизовані громадянами - членами садівничого товариства і кожен громадянин отримав документ, що засвідчує право на земельну ділянку, то такі громадяни, крім тих, кому надані пільги щодо сплати земельного податку згідно зі ст.281 ПКУ, є платниками земельного податку. При цьому, нарахування фізичним особам сум земельного податку проводиться органами доходів і зборів, які видають платникові до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку.

Садівницьке товариство є платником земельного податку за земельні ділянки, включаючи земельні ділянки загального користування, надані такому товариству для ведення садівництва і щодо яких члени товариства не оформили право на свою земельну ділянку.

ДПІ у Дарницькому районі ГУ Міндоходів у м. Києві

Відновлено автобусний маршрут №117 «Станція метро «Лівобережна» – Русанівські Сади» на літній період

З червня 2013 року на літній період організовується робота автобусного маршруту № 117 «Станція метро «Лівобережна» – Русанівські Сади». Автобуси курсуватимуть у робочі та вихідні дні з таким розкладом руху по кінцевих пунктах:

Зупинка «Станція метро «Лівобережна» - 7:20, 8:00, 8:40, 9:20, 10:00, 10:40
16:20, 17:00, 17:40, 18:20, 19:00, 19:40.

Зупинка «Русанівські сади» - 7:00, 7:40, 8:20, 9:00, 9:40, 10:20, 11:00
16:40, 17:20, 18:00, 18:40, 19:20, 20:00.

Розклад руху затверджено КП «КиївПастранс».

Автобусний маршрут відновлено за наполяганням Правління ОСТ.

Що треба знати про садівницькі товариства

Жовтень 2015 р.

Порядок використання та розпорядження землями садівницького товариства встановлено ст. 35 Земельного кодексу України. Відповідно до ст. 36 Конституції України громадяни України мають право на об'єднання в громадські організації, у тому числі й садівницькі товариства.

Діяльність таких товариств регулюється їх статутами, прийнятими загальними зборами членів товариств і зареєстрованих у встановленому порядку. З моменту державної реєстрації садівницькі товариства набувають статусу юридичної особи.

Землі садівницького товариства складаються із земельних ділянок, що належать (передаються) на праві власності громадянам України або ж на праві оренди громадянам України, громадянам іноземних держав та особам без громадянства в межах не більше 0,12 га кожному члену товариства, та із земель загального користування, розмір яких визначається потребами забезпечення обслуговування земельних ділянок садоводів.

Землі загального користування є власністю садівницького товариства, їх розмір визначається проектами відведення земельних ділянок та іншими землепорядковими документами, що посвідчують право власності товариства на земельну ділянку. До земель загального користування належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями, спорудами та іншими об'єктами загального користування.

Забудова території садівницького товариства (індивідуальні будинки і споруди та будівлі загального користування), розміщення доріг, проїздів, а також їх ширина здійснюється згідно із затвердженим в установленому порядку генеральним планом.

Використання земельних ділянок садівницьких товариств здійснюється відповідно до закону та статутів цих товариств (ч. 6 вищезгаданої статті Земельного кодексу). Відповідно до Земельного кодексу України члени садівницького товариства зобов'язані дотримуватися правил добросусідства. В установчих договорах та в статутах, затверджених загальними зборами садівницького товариства, можуть бути передбачені спільні заходи, у тому числі пов'язані з використанням спільних коштів (меліорація, газифікація, електрифікація, асфальтування доріг, створення штучних водойм тощо).

Ч. 1 та 5 вищезгаданої статті встановлено, що громадяни України із земель державної і комунальної власності мають право набувати безоплатно у власність або на умовах оренди земельні ділянки для ведення індивідуального садівництва або колективного садівництва. Приватизація земельної ділянки громадянином – членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

Відповідно до викладеного, якщо земельна ділянка розташована в межах садівницького товариства, то передача земельної ділянки у власність члену садівницького товариства здійснюється із земель садівницького товариства, а не із земель резервного фонду. Оскільки попередньо за рішенням відповідної ради або райдержадміністрації на підставі проекту відведення ці землі надані для ведення колективного садівництва юридичній особі – садівницькому товариству. У разі розташування земельної ділянки поза межами садівницького товариства приватизація земельної ділянки громадянином – не членом товариства здійснюється із земель державної або комунальної власності для ведення індивідуального садівництва в порядку, встановленому ст. 118 Земельного кодексу України.

Чи звільняються від сплати земельного податку члени садівницького товариства?

Садівницькі товариства, №39 (39), жовтень 1912 р.

Статтю 35 Земельного кодексу України (далі — Земельний кодекс) визначено, що громадяни — члени садівницького товариства мають право приватизувати земельну ділянку. Така приватизація здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

Відповідно до ст. 281 Податкового кодексу від сплати податку звільняються: інваліди I та II груп; фізичні особи, які виховують трьох дітей і більше віком до 18 років; пенсіонери (за віком); ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»; фізичні особи, визнані законом як постраждалі внаслідок Чорнобильської катастрофи.

При цьому звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для зазначеної категорії фізичних осіб, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм, зокрема для ведення садівництва — не більш як 0,12 га.

Отже, якщо власником землі чи користувачем земельних ділянок, наданих для ведення садівництва, є садівницьке товариство і члени товариства не оформили право на свою земельну ділянку, то таке товариство і буде платником земельного податку до бюджету (включаючи земельні ділянки загального користування).

Якщо фізична особа має у власності земельну ділянку, надану для ведення садівництва, і ця ділянка посвідчується Державним актом на право власності, тільки в цьому випадку зазначені особи мають пільги щодо сплати земельного податку відповідно до ст. 281 Податкового кодексу.

Міністерство юстиції України роз'яснило деякі норми законодавства щодо садівничих товариств

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ЛИСТ

від 30.12.2009 р. N 1079-0-2-09-19

У зв'язку зі зверненням <...> у Міністерстві юстиції розглянуто лист <...> щодо надання роз'яснення деяких норм законодавства стосовно садівницьких товариств і повідомляється таке.

1. Щодо питання, чи повинні садівницькі товариства утворюватися у формі кооперативів. Правові, організаційні, економічні та соціальні основи функціонування кооперації в Україні визначає Закон України «Про кооперацію».

2. Відповідно до статті 41 «Прикінцеві положення» зазначеного Закону кооперативи та кооперативні об'єднання, які створено до набрання чинності цим Законом, зобов'язані протягом року з дня набрання чинності ним Законом привести свої статuti у відповідність із цим Законом. До приведення

статутів у відповідність із цим Законом кооперативи та кооперативні об'єднання керуються положеннями діючих статутів у частині, що не суперечить цьому Закону.

Згідно із статтею 1 вказаного Закону кооператив — це юридична особа, утворена фізичними та/або юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі членства для ведення спільної господарської та іншої діяльності з метою задоволення своїх економічних, соціальних та інших потреб на засадах самоврядування.

Обслуговуючий кооператив — це кооператив, який утворюється шляхом об'єднання фізичних та/або юридичних осіб для надання послуг переважно членам кооперативу, а також іншим особам з метою провадження їх господарської діяльності.

Статтею 6 вказаного Закону встановлено, що кооператив є первинною ланкою системи кооперації і створюється внаслідок об'єднання фізичних та/або юридичних осіб на основі членства для спільної господарської та іншої діяльності з метою поліпшення свого економічного стану.

Відповідно до завдань та характеру діяльності кооперативи поділяються на такі типи: виробничі, обслуговуючі та споживчі. За напрямками діяльності кооперативи можуть бути житлово-будівельними, садово-городніми, гаражними, торговельно-закупівельними, транспортними, освітніми, туристичними, медичними тощо.

Таким чином, враховуючи наведені норми законодавства, на сьогоднішній день садівницькі товариства можуть функціонувати у такій організаційно-правовій формі, як обслуговуючі кооперативи відповідно до Закону України «Про кооперацію».

3. Щодо питання, чи може член садівницького товариства внести до товариства свій пайовий внесок майном у вигляді власної земельної ділянки.

Відповідно до частини першої статті 78 Земельного кодексу України (далі — ЗКУ) право власності на землю — це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Власник має право вчинити щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону (частина друга статті 319 Цивільного кодексу України (далі — ЦКУ)).

Статтями 10, 11 Закону України «Про кооперацію» визначено, що членами кооперативу можуть бути громадяни України, іноземні та особи без громадянства, юридичні особи України та іноземних держав, що діють через своїх представників, які внесли вступний внесок та пай у розмірах, визначених статутом кооперативу, додержуються вимог статуту і користуються правом ухвального голосу.

В розумінні Закону України «Про кооперацію» пай — майновий поворотний внесок члена (асоційованого члена) кооперативу у створення та розвиток кооперативу, який здійснюється шляхом передачі кооперативу майна, у тому числі грошей, майнових прав, а також земельної ділянки (стаття 2 Закону).

4. Щодо питання, чи може вважатися приватизацією придбання членом товариства земельної ділянки в такого товариства за договором купівлі — продажу.

Статтею 81 Земельного кодексу України (далі — ЗКУ) визначено підстави, за яких громадяни України набувають права власності на земельні ділянки, серед яких, зокрема, розмежовуються:

а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

б) безоплатна передача із земель державної і комунальної власності;

в) приватизація земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування.

Відповідно до статті 35 ЗКУ приватизація земельної ділянки громадянином — членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства. Громадяни України із земель державної і комунальної власності мають право набувати безоплатно у власність або на умовах оренди земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва. Частиною третьою статті 116 ЗКУ передбачено, що безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян: одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених цим Кодексом.

Натомість загальні положення про купівлю-продаж визначено главою 54 ЦКУ.

Зокрема, статтею 655 ЦКУ встановлено, що за договором купівлі-продажу одна сторона (продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму. Тобто такий договір є оплатним.

Отже, приватизація земельних ділянок та придбання їх за договором купівлі — продажу є окремими підставами набуття права власності на земельні ділянки.

Разом з тим зазначаємо, що спеціально уповноваженим нейтральним органом виконавчої влади у галузі земельних відносин є Державний комітет із земельних ресурсів, до повноважень якого належить забезпечення реалізації державної політики, розроблення економічного і правового механізму регулювання земельних відносин, узагальнення практики застосування земельного законодавства (пункт «е» статті 15 ЗКУ, Положення про Державний комітет України із земельних

суду Київської області від 06.06.2007 скасувати як такі, що прийняті з порушенням норм матеріального та процесуального права, та прийняти нове рішення про задоволення позову.

Вислухавши пояснення представників сторін, дослідивши матеріали справи, Вищий господарський суд України дійшов висновку про часткове задоволення касаційної скарги за таких підстав.

06.04.2006 Садове товариство "Зазим'я - 7" пред'явило до господарського суду Київської області позов до Об'єднання садівничих товариств –садівничий масив "Урочище Зазим'я" (з урахуванням заяви про уточнення позовних вимог від 15.05.2006) про визнання недійсним рішень Конференції повноважних представників Об'єднання садівничих товариств –садівничий масив "Урочище Зазим'я" від 31.07.2005 щодо зняття з посади голови Об'єднання садівничих товариств –садівничий масив "Урочище Зазим'я" Косічкіна А.В.; звільнення від виконання обов'язків членів ревізійної комісії; прийняття за основу проекту нової редакції Статуту; визначення кількісного складу Ради та обрання членів Ради, ревізійної комісії Об'єднання садівничих товариств –садівничий масив "Урочище Зазим'я". Позовні вимоги обґрунтовувались тим, що зазначеними вище рішеннями порушено права та законні інтереси позивача, який входить до Об'єднання садівничих товариств –садівничий масив "Урочище Зазим'я". 31.07.2005 відбулася Конференція уповноважених представників членів садівничого масиву "Урочище Зазим'я", яка відповідно до пункту 4.1 Статуту Об'єднання садівничих товариств –садівничий масив "Урочище Зазим'я" є вищим органом управління масиву. Порядок скликання цієї Конференції та процедура розгляду під час її проведення питань порядку денного не відповідають Статуту садівничого масиву "Урочище Зазим'я" та ст. 15 Закону України "Про кооперацію".

Суди першої та апеляційної інстанції при прийнятті рішення виходили з того, що Закон України "Про кооперацію" № 1087-IV, який набрав чинності 10.07.2003, на порушення якого спирається позивач, не підлягає застосуванню, тому, що не має зворотної сили, оскільки Статут Об'єднання садівничих товариств –садівничий масив "Урочище Зазим'я" було затверджено та зареєстровано в 1995 році, тобто до набрання чинності цим Законом, тому дійшли висновку про відсутність підстав для задоволення позову.

Вищий господарський суд України з цим не погоджується з огляду на таке.

Як вбачається із матеріалів справи, робітники інституту "Укрниграждансельстрой" на добровільних засадах об'єдналися у садівниче товариство "Зазим'я –7" працівників "Укрниграждансельстрой" за адресою: с. Зазим'я Броварського району Київської області з метою організації Колективного садівництва на земельній ділянці 3,6 га, яку відведено під колективні сади рішенням Київоблвиконкому від 08.12.1980 № 589. Статут садівницького товариства "Зазим'я –7" робітників "Укрниграждансельстрой" (який було складено згідно Типового Статуту, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР та Української Республіканської ради профспілок від 11.07.1978 № 358) прийнято загальними зборами членів Садівницького товариства "Зазим'я –7", що відбулися 19.01.1982, та зареєстровано у виконавчому комітеті Броварської районної Ради народних депутатів Київської області.

Постановою Ради Міністрів УРСР та Української республіканської Ради профспілок № 416 від 02.12.1986 було визнано такою, що втратила силу постанова Ради Міністрів УРСР та Української республіканської Ради профспілок № 358 від 11.07.1978 "Про Типовий Статут садівницького (виноградарського) товариства робітників і службовців Української РСР", та затверджено Типовий Статут Садівницького товариства. Постановою Ради Міністрів Української РСР № 180 від 07.07.1989 у зв'язку із Законом СРСР "Про кооперацію в СРСР" було затверджено "Перелік № 4 рішень Уряду УРСР з інших питань кооперації, що втратили чинність", згідно з яким втратила чинність постанова Ради Міністрів УРСР та Української республіканської Ради профспілок від 02.12.1986 № 416 "Про затвердження Типового Статуту садівницького товариства".

Відповідно до рішення Броварської районної ради народних депутатів № 110 від 27.06.1995, розглянувши клопотання правління Ради садівничих товариств масиву "Урочище Зазим'я" про перереєстрацію Статуту садівничого товариства згідно постанови Ради Міністрів УРСР № 180 від 07.07.1989 "Про зміну та визнання такими, що втратили чинність, рішень Уряду УРСР з питань кооперації" та керуючись Законом СРСР "Про кооперацію в СРСР", виконком Броварської районної Ради народних депутатів зареєстрував Статут Об'єднання садівничих товариств –садівничого масиву "Урочище Зазим'я".

Відповідно до пункту 2 статті 3, статті 52 Закону СРСР № 8998-ХІ від 26.05.1988 "Про кооперацію в СРСР" (який не застосовується на території України у зв'язку із прийняттям Закону України "Про кооперацію" № 1087-IV від 10.07.2003) у системі соціалістичної кооперації функціонують кооперативи двох основних типів: виробничі і споживчі; споживчі кооперативи задовольняють потреби своїх членів та інших громадян у торговельному і побутовому обслуговуванні, а також членів кооперативів у житлі, дачах і садових ділянках, гаражах і стоянках для автомобілів, у соціально-культурних та інших послугах; садівницькі і садово-городні товариства є складовою частиною системи кооперації.

Тобто на час створення об'єднання садівничих товариств –садівничий масив "Урочище Зазим'я" за своєю організаційно-правовою формою садівничі товариства відносились до споживчих кооперативів.

Чинним Цивільним кодексом України від 16.01.2003 врегульовано відносини, пов'язані із створенням та діяльністю виробничого кооперативу (параграф 2 глави 8), проте не передбачено такої організаційно-правової форми як споживчий кооператив. Крім того, відносини, пов'язані із створенням та діяльністю садівничих товариств після визнання такими, що втратили чинність актів, якими було затверджено Типовий статут садівничого товариства, не врегульовано чинними актами законодавства України.

Відповідно до ч. 1 ст. 8 ЦК України, якщо цивільні відносини не врегульовані цим Кодексом, іншими актами цивільного законодавства або договором, вони регулюються тими правовими нормами цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, що регулюють подібні за змістом цивільні відносини (аналогія закону). Таким законом у розрізі даного спору є Закон України "Про кооперацію" від 10.07.2003 № 1087-IV, що регулює подібні відносини, як передбачено частиною другою статті 6 цього Закону відповідно до завдань та характеру діяльності кооперативи поділяються на такі типи: виробничі, обслуговуючі та споживчі. За напрямками діяльності кооперативи можуть бути житлово-будівельними, садово-городніми, гаражними, торговельно-закупівельними, транспортними, освітніми, туристичними, медичними тощо.

Відповідно до ст. 15 Закону України "Про кооперацію" Вищим органом управління кооперативу є загальні збори членів кооперативу. До компетенції загальних зборів членів кооперативу належить: затвердження статуту кооперативу та внесення до нього змін, прийняття інших рішень, що стосуються діяльності кооперативу; утворення органів управління та органів контролю за діяльністю кооперативу, інших органів кооперативу; заслуховування звітів його органів управління і органів контролю; затвердження порядку розподілу доходу кооперативу; визначення розмірів вступного і членського внесків та паїв; визначення розмірів, порядку формування та використання фондів кооперативу; визначення розмірів оплати праці голови правління, голови ревізійної комісії (ревізора), а також кошторису на утримання апарату органів управління та органів контролю за діяльністю кооперативу; затвердження річного звіту і балансу кооперативу; затвердження рішення правління або голови про прийняття нових членів та припинення членства; прийняття рішень щодо володіння, користування та розпорядження майном; утворення спеціальних комісій із залученням як консультантів найманих працівників; прийняття рішень про вступ кооперативу до кооперативних об'єднань.

Відповідно до п. 4.6 Статуту об'єднання садівничих товариств –садівничий масив "Урочище Зазим'я" позачергової Конференції скликаються радою Масиву за особистою ініціативою або на вимогу більш ніж половини членів Масиву чи за пропозицією ревізійної комісії у двохмісячний термін від дня одержання відповідної письмової вимоги. Про дату, час і місце проведення Конференції, питання, які підлягають розгляду на ній, рада Масиву сповіщає членів Масиву не пізніше ніж за 45 днів до дня відкриття Конференції.

Згідно Прикінцевих положень ст. 41 Закону України "Про кооперацію" від 10.07.2003 № 1087-IV цей Закон набирає чинності з дня його опублікування (27.08.2003). Кооперативи та кооперативні об'єднання, які створено до набрання чинності цим Законом, зобов'язані протягом року з дня набрання чинності цим Законом привести свої статuti у відповідність із цим Законом. До приведення статутів у відповідність із цим Законом кооперативи та кооперативні об'єднання керуються положеннями діючих статутів у частині, що не суперечить цьому Закону.

Щодо доводів апеляційної скарги про те, що в порушення Статуту Об'єднання садівничих товариств –садівничий масив "Урочище Зазим'я" на Конференції повноважних представників 31.07.2005 приймали участь фізичні особи, які не є садоводами, ці ж особи входили до складу ініціативної групи з проведення конференції, суд апеляційної інстанції вказав, що пунктом 2.1 Статуту об'єднання садівничих товариств –садівничий масив "Урочище Зазим'я" встановлено, що індивідуальними членами Масиву можуть бути окремі фізичні особи, які поділяють його цілі та інтереси, дотримують вимог цього Статуту та є власниками або володільцями земельних ділянок, розташованих поряд з іншими членами Масиву. При цьому не зазначив, якими нормами права передбачено індивідуальне членство у садівничому товаристві, не з'ясував, чи відповідає Статут Об'єднання садівничих товариств –садівничий масив "Урочище Зазим'я" в цій частині меті створення і діяльності садівничого товариства, чи вирішувалось питання щодо вступу цих осіб відповідно до садівничого товариства та об'єднання садівничих товариств у передбаченому Статутом та чинним законодавством порядку.

За таких обставин ухвалені у справі судові рішення підлягають скасуванню, а справа – передачі на новий розгляд.

Керуючись ст. ст. 111⁵, 111⁹ - 111¹¹ Господарського процесуального кодексу України, Вищий господарський суд України

ПОСТАНОВИВ:

Касаційну скаргу Садового товариства "Зазим'я - 7" задовольнити частково.

Постанову Київського міжобласного апеляційного господарського суду від 20.09.2007 та рішення господарського суду Київської області від 06.06.2007 у справі № 231/10-06/20-07 скасувати.

Справу № 231/10-06/20-07 направити на новий розгляд до господарського суду Київської області.

**Головуючий суддя
судді:**

**В.Карабань
Л.Ковтонюк, В.Чабан**

Про визначення організаційно-правової форми садівничого товариства

Держпідприємництво України розглянуло звернення щодо визначення організаційно-правової форми та форми власності садівничих товариств та повідомляє наступне.

Правові, організаційні, економічні та соціальні основи функціонування кооперації в Україні визначає Закон України "Про кооперацію" (1087-15), статтею 9 якого визначено, що державна реєстрація кооперативу проводиться в порядку, передбаченому законом.

Цим Законом (1087-15) (абзац другий статті 6) встановлено, що відповідно до завдань та характеру діяльності кооперативи поділяються на такі типи: виробничі, обслуговуючі та споживчі. За напрямками діяльності кооперативи можуть бути житлово-будівельними, садово-городніми, гаражними, торговельно-закупівельними, транспортними, освітніми, туристичними, медичними тощо.

В Класифікації організаційно-правових форм господарювання, яку прийнято та надано чинності наказом Держспоживстандарту України від 28 травня 2004 N 97 (v0097609-04) враховано організаційно-правові форми кооперативів, які передбачено Законом України "Про кооперацію" (1087-15), а саме: виробничі кооперативи, обслуговуючі кооперативи, споживчі кооперативи.

Виходячи з визначення обслуговуючого кооперативу, яке встановлено статтею 2 Закону України "Про кооперацію" (1087-15) зазначаємо, що садівничі товариства відносяться до обслуговуючих кооперативів.

Одночасно звертаємо увагу, що Прикінцевими положеннями Закону України "Про кооперацію" (1087-15) встановлено, що кооперативи, які створено до набрання чинності цим Законом, зобов'язані протягом року з дня набрання чинності цим Законом привести свої статuti у відповідність із цим Законом.

Крім того наголошуємо, що довідка з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) видається на підставі відомостей Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців (ЄДР). Тому, без внесення відповідних змін до ЄДР, зокрема, зміни організаційно-правової форми, не може змінюватись інформація, яка зазначається у довідці з ЄДРПОУ.

На підставі зазначеного вище рекомендуємо Вам привести у відповідність до Закону "Про кооперацію" (1087-15) організаційно-правову форму Вашого садівничого товариства шляхом зміни повного найменування та зареєструвати зміни до статуту. При цьому, організаційно-правовою формою Вашого садівничого товариства буде не "громадське об'єднання", а "обслуговуючий кооператив", а форма власності "приватна".

Перший заступник Голови

К.Ващенко

Чи повинно садівницьке товариство сплачувати податок на землю, якщо всі земельні ділянки приватизовані?

Відповідно до ст. 35 Земельного кодексу України (далі — ЗК), громадяни України із земель державної та комунальної власності мають право одержувати безоплатно у власність або на умовах оренди земельні ділянки для ведення індивідуального чи колективного садівництва. Призначені для садівництва земельні ділянки громадяни можуть використовувати для закладення багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, зведення садових будиночків, господарських споруд тощо.

Землі, передані громадянам для ведення індивідуального та колективного садівництва, згідно зі ст. 22 ЗК, вважаються землями сільськогосподарського призначення. Тож оплата за земельні ділянки, зайняті садівницьким товариством, здійснюється відповідно до ст. 6 Закону України від 03.07.92 р. №2535-XII «Про плату за землю» (у редакції від 19.09.96 р. №378/96-ВР; далі — Закон про плату за землю) — у відсотках грошової оцінки певного виду сільськогосподарських угідь з урахуванням індексації грошової оцінки земель.

Земельний податок сплачується садівницьким товариством з усієї площі зайнятої ним земельної ділянки, включаючи землі загального користування, що є його власністю. До земель загального користування товариства належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями, спорудами та іншими об'єктами загального користування. Однак товариство не сплачує податку за земельні ділянки, приватизовані членами такого товариства з отриманням ними державних актів на право власності на землю (за них громадяни сплачують податок самостійно).

Таким чином, якщо всі члени садівницького товариства приватизували свої ділянки, то це товариство має сплачувати земельний податок тільки за землі загального користування.

Тетяна ДЕНИСЕНКО, ГДПІ відділу зв'язків з громадськістю, засобами масової інформації та масово-роз'яснювальної роботи ДПА в Київській області

Земля для садівництва: правові питання

Юридичний вісник України № 15 (16 - 22 квітня 2005 року)

Велика кількість громадян України користуються земельними ділянками, наданими їм для садівництва. Цей вид землекористування громадян був започаткований постановою Ради Міністрів СРСР "Про колективне і індивідуальне городництво і садівництво робітників і службовців", прийнятою 24 лютого 1949 р. З її прийняттям суб'єктами права на ведення підсобного господарства, крім членів колгоспів та інших сільськогосподарських підприємств, фактично стали і жителі міських населених пунктів. Адже земельні ділянки надавалися їм для вирощування плодоовочевої продукції, яка споживалася самими громадянами-землекористувачами та членами їх сімей.

З плином часу садівницьке землекористування громадян не втратило свого значення. Найбільшого розвитку воно набуло в період так званої перебудови (1985—1990 рр.), коли органами влади виділялися великі масиви земель в приміських зонах для надання їх під колективне садівництво. Україна після здобуття незалежності не відмовилася від цього виду землекористування громадян. Право громадян на отримання земельних ділянок для садівництва передбачене і чинним [Земельним кодексом України](#).

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВ ГРОМАДЯН НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЛЯ САДІВНИЦТВА

Згідно із [Земельним кодексом України](#) (ст. 35), садівництво може вестися громадянами як у складі садівницького товариства, що є юридичною особою (колективне садівництво), так і індивідуально, коли громадянин займається даним видом діяльності окремо і незалежно від інших громадян.

Обсяг прав громадянина на отримання земельної ділянки для садівництва залежить від його громадянства. Згідно з Кодексом лише громадяни України мають право на отримання земельних ділянок для ведення садівництва у власність. Крім цього, вони мають також право орендувати земельні ділянки для ведення садівництва. Що стосується іноземних громадян та осіб без громадянства, то вони можуть використовувати земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва лише на умовах оренди. І лише в одному випадку [Земельний кодекс України](#) не забороняє набуття земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власність іноземними громадянами чи особами без громадянства — у разі спадкування таких ділянок, у тому числі й ділянок, наданих для садівництва. Однак у такому випадку іноземний громадянин чи особа без громадянства зобов'язана протягом одного року з моменту набуття права власності на садову земельну ділянку здійснити її відчуження громадянину України, державі чи територіальній громаді. У разі невиконання зазначеної вимоги закону земельна ділянка у примусовому порядку, за рішенням суду, виставляється на земельний аукціон і продається особі, яка згідно з законом має право на набуття таких земельних ділянок у власність. За рахунок виручених коштів покриваються судові витрати, витрати на проведення аукціону, а решта коштів передається власникові (колишньому) проданої земельної ділянки.

Основним джерелом отримання громадянами земельних ділянок для садівництва є землі сільськогосподарського призначення, які знаходяться у державній або комунальній власності. Однак ця стаття не забороняє використання земельних ділянок для ведення садівництва, взятих в оренду у громадян та юридичних осіб. Громадяни—власники земельних ділянок, наданих їм для садівництва, мають право передавати їх в оренду іншим громадянам, але без зміни цільового призначення таких ділянок, тобто тільки для садівництва.

ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ

Основним цільовим призначенням таких земельних ділянок є закладення та вирощування саду (деревних та кущових плодкових насаджень). Однак частина наданої громадянину земельної ділянки для садівництва може використовуватися для будівництва та експлуатації житлового будинку і господарських будівель, необхідних для сезонного проживання громадянина та членів його сім'ї, а також для зберігання господарського інвентаря, вирощеної продукції тощо. Проте садовий будинок не може

використовуватися для реєстрації постійного місця проживання його власника, оскільки, як правило, земельні ділянки для садівництва надаються за межами населених пунктів і не мають поштової адреси. Слід також відзначити, що використання громадянином наданої йому для садівництва земельної ділянки лише для зведення житлового будинку та господарських споруд є порушенням цільового призначення такої земельної ділянки. Закладення та вирощування багаторічних плодових насаджень є основною кваліфікуючою ознакою цільового призначення та цільового використання земельних ділянок, наданих для садівництва.

ВІДМІННОСТІ У ПРАВОВОМУ РЕЖИМІ САДІВНИЦЬКИХ ТА ДАЧНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ГРОМАДЯН

Досить часто громадяни називають надані їм садові ділянки дачами, що не відповідає чинному законодавству. Справа в тому, що згідно із [Земельним кодексом України](#) (ст. 121) громадяни мають право на одержання ділянок саме для дачного будівництва. Дачна ділянка, на відміну від садової, відноситься не до земель сільськогосподарського призначення, а до земель рекреаційного призначення, і мають використовуватися для будівництва дачі як об'єкта приватної (індивідуальної) рекреації. Тому основним цільовим призначенням дачної земельної ділянки є будівництво й обслуговування житлового (дачного) будинку, призначеного для тимчасового (сезонного) проживання і відпочинку власника дачі та членів його родини. А закладка саду чи квітника на частині цієї ділянки є добровільною справою власника дачі.

ПРИВАТИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, НАДАНИХ ГРОМАДЯНАМ ДЛЯ САДІВНИЦТВА

Громадянин — член садівницького товариства, якому виділена земельна ділянка для садівництва у постійне користування, має право на її безплатну приватизацію за умови, що її розмір не перевищує 0,12 гектара (ст. 121), та що такий громадянин не отримав раніше земельну ділянку, призначену для індивідуального чи колективного садівництва, у приватну власність безплатно. Приватизація земельної ділянки громадянином—членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства шляхом подання заяви до правління товариства або до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування.

ПРАВО ВЛАСНОСТІ

Ставши власником земельної ділянки, наданої для садівництва, громадянин отримує низку прав та несе відповідні обов'язки. Так, згідно зі ст. 90 [Земельного кодексу](#) України власники земельних ділянок мають право: а) продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину. Причому встановлений тим же Земельним кодексом мораторій на відчуження земель не поширюється на садові земельні ділянки, оскільки вони не відносяться до земель товарного сільськогосподарського виробництва. Разом з тим, загальна заборона на придбання у власність "в одні руки" земельної ділянки (ділянок) сільськогосподарського призначення площею 100 чи більше гектарів, стосується і земельних ділянок, наданих для колективного чи індивідуального садівництва; б) самостійно господарювати на землі; в) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену сільськогосподарську продукцію; г) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі; ґ) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом; д) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Одночасно власники садових земельних ділянок зобов'язані: а) забезпечувати використання їх за цільовим призначенням, тобто закласти сад або виноградник; б) дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля; в) своєчасно сплачувати земельний податок; г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; ґ) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі; д) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом; е) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон, якщо такі встановлені; є) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі наявних зрошувальних і осушувальних систем. Законом можуть бути встановлені інші обов'язки власників земельних ділянок.

СКЛАД ЗЕМЕЛЬ САДІВНИЦЬКИХ ТОВАРИСТВ

У більшості випадків громадяни отримують земельні ділянки для колективного садівництва, тобто вступивши у члени садівницького товариства. Земельні ділянки, які надаються садівницьким товариствам для ведення громадянами колективного садівництва, складаються з двох частин: земель загального користування та земель, які власне використовуються для садівництва і закріплюються за громадянами—членами садівницького товариства. Землі загального користування садівницького товариства і земельні ділянки, закріплені за його членами, мають різний правовий режим. Землі загального користування садівницького товариства є об'єктом його приватної власності як юридичної особи. До таких земель належать ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами та іншими об'єктами загального користування. Земельні ділянки садівницького товариства, які закріплюються за його членами, призначені для закладення та вирощування багаторічних плодових насаджень, а також для зведення та експлуатації житлового будинку та господарських споруд. Такі земельні ділянки передаються громадянам—членам товариства у власність.

При створенні садівницького товариства земельна ділянка, що виділяється садівницькому товариству, поділяється на землі загального користування, які передаються у власність товариству як

юридичній особі, та на земельні ділянки для закладення та вирощування плодкових насаджень, які передаються у власність кожному члену товариства. Однак, якщо садівницьке товариство було створене до введення в дію земельного кодексу (до 1 січня 2002 р.) і отримало землю у так звану колективну власність або в постійне користування, то до 1 січня 2008 р. така земля має бути отримана у приватну власність: землі загального користування — у приватну власність товариства як юридичної особи, земельні ділянки під садовими насадженнями — у приватну власність членів товариства. Ініціатива щодо приватизації зазначених ділянок має виходити від товариства та його членів під загрозою втрати права на такі ділянки після настання 1 січня 2008 р.

ПРАВОВИЙ СТАТУС САДІВНИЦЬКОГО ТОВАРИСТВА...

Садівницьке товариство є юридичною особою, яка діє відповідно до [Земельного кодексу](#), іншого законодавства України та статуту товариства. Статутом товариства можуть встановлюватися правила щодо користування його членами землями загального призначення товариства, а також обов'язки членів щодо охорони земель, боротьби з хворобами рослин тощо. Разом з тим, слід мати на увазі, що громадянин, якому земельна ділянка для садівництва належить на праві власності, має право самостійно володіти, користуватися та розпоряджатися нею на власний розсуд. Наприклад, він може передати належну йому земельну ділянку іншому громадянину в оренду для ведення садівництва або здійснити відчуження ділянки в установленому законом порядку. Статутом не можуть встановлюватися обмеження на використання громадянином (власником чи орендарем) земельної ділянки для садівництва: вони не матимуть юридичної сили. Разом з тим, такі обмеження можуть встановлюватися законом або договором (ст. 110 [Земельного кодексу](#)). Тож якщо при створенні садівницького товариства його члени підписали установчий договір про створення та діяльність такого товариства і передбачили в ньому ряд обмежень щодо використання земельних ділянок членів товариства, то такі обмеження мають юридичну силу і обов'язкові для всіх громадян, які підписали такий договір.

...І ПЕРСПЕКТИВИ ЙОГО ВДОСКОНАЛЕННЯ

На жаль, для правового забезпечення створення та діяльності садівницьких товариств притаманна низка недоліків. Основним з таких недоліків є відсутність належної правової бази для ведення колективного садівництва. До кінця 80-х років минулого століття порядок створення та діяльності садівницьких товариств був достатньо повно врегульований постановами Ради Міністрів УРСР. Так, наприклад, постановою Ради Міністрів УРСР і Української республіканської Ради професійних спілок від 2 грудня 1986 р. був затверджений [Типовий статут садівницького товариства](#), проте 7 липня 1989 р. дана постанова була скасована. Все це викликало істотні труднощі у створенні нових садівницьких товариств, зокрема труднощі щодо визначення організаційно-правової форми садівницького товариства як юридичної особи, прав та обов'язків громадян — членів товариства тощо. Так, Державний комітет України з питань регуляторної політики та підприємництва Листом від 13 жовтня 2004 р. [№ 7076](#) "Про державну реєстрацію садового, товариства" роз'яснив, що садівницькі товариства відносяться до обслуговуючих кооперативів, що, на думку цього органу влади, впливає із Закону України "Про кооперацію", у статті 6 якого встановлено, що відповідно до завдань та характеру діяльності кооперативи поділяються на такі типи: виробничі, обслуговуючі та споживчі. Така позиція є спірною, оскільки садівницьке товариство за своєю суттю та характером діяльності не є обслуговуючим кооперативом: воно не надає послуг своїм членам, крім представництва кооперативу (а не його окремих членів) в органах влади, організації підведення до земельних ділянок електроенергії, водогону, наймання сторожа та іншого обслуговуючого персоналу. Але такі ж функції здійснює будь-яка юридична особа, а не лише обслуговуючий кооператив. На наш погляд, садівницькі кооперативи за своїми завданнями є ближчими до споживчих кооперативів, хоча й мають істотні відмінності від останніх. Тому ми вважаємо, що діяльність садівницьких кооперативів слід врегулювати шляхом прийняття окремого закону "Про садівницькі товариства", в якому має бути визначено: хто може бути членом товариства, тип юридичної особи такого товариства, вимоги до змісту статуту, порядок створення та діяльності тощо. Крім цього, зазначеним законом мають бути врегульовані питання набуття у власність громадянами земельних ділянок у садівницьких товариствах. Адже завдяки існуючим прогалинам у правовому регулюванні діяльності садівницьких товариств будь-який громадянин України має можливість придбати дві і більше земельних ділянок у одному товаристві. І якщо загальна площа земельних ділянок у товаристві не перевищує 100 га, то всі вони можуть бути викуплені у власність одним громадянином, що, очевидно, суперечить суті колективного садівництва. Вважаємо, що закон "Про садівницькі товариства" має врегулювати правовий режим земельних ділянок у садівницьких товариствах таким чином, щоб, по-перше, унеможливити монополізацію їх однією чи кількома особами та, по-друге, врегулювати відносини між самими членами садівницького товариства.

Павло КУЛИНИЧ, кандидат юридичних наук, старший науковий співробітник Інституту держави і права НАН України, доцент Київського університету права