

Закон України

Про садівництво громадян

Цей Закон визначає організаційні та правові засади використання земельних ділянок для ведення садівництва громадянами та землекористування садівницьких товариств, регламентації їх діяльності та майнових відносин у даній сфері і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними особами та громадянами щодо ведення садівництва громадян.

Розділ I. Загальні положення

Стаття 1. Поняття садівництва громадянами

1. Садівництво громадян - це види (форми) садівництва, які проводяться громадянами індивідуально або з особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, у складі садівницьких товариств, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та сімейного чи родинного оздоровлення.

2. Ведення садівництва громадян здійснюється ними на свій розсуд і ризик у межах встановленого правового порядку використання земельних ділянок, дотримуючись вимог цього Закону, законів України, інших нормативно-правових актів.

3. Діяльність, пов'язана з веденням колективного садівництва громадян, не відноситься до підприємницької діяльності.

Стаття 2. Види (форми) садівництва громадян

1. Організаційними основами діяльності у сфері садівництва громадян є індивідуальне та колективне садівництво.

2. Індивідуальне садівництво - це вид використання земельної ділянки та форма ведення споживчого сільськогосподарського виробництва, заснованого на індивідуальному або сімейному використанні земельних ділянок, наданих для садівництва.

3. Колективне садівництво - це вид використання земельної ділянки та форма ведення споживчого сільськогосподарського виробництва шляхом об'єднання громадян, що ведуть індивідуальне садівництво, в садівницькі товариства з реєстрацією статуту, у відповідності до вимог якого члени товариства індивідуально використовують свої земельні ділянки, надані для садівництва на умовах визначених цим законом та Статутом товариства.

4. Земельні ділянки для ведення садівництва використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог цього закону та статутів товариств із врахуванням документації із землеустрою.

Стаття 3. Законодавство про садівництво громадян

Правові та організаційні засади організації використання земельних ділянок для колективного або індивідуального ведення садівництва та землекористування садівницьких товариств, регламентації їх діяльності та майнових відносин у даній сфері визначаються [Конституцією України](#), [Земельним](#), [Цивільним](#) та [Податковим кодексами України](#), [законами України "Про громадські об'єднання"](#), ["Про місцеве самоврядування в Україні"](#), ["Про землеустрій"](#), цим Законом та іншими нормативно-правовими актами України.

Стаття 4. Сфера дії Закону

1. Дія цього Закону поширюється на правовідносини, пов'язані із використанням земельних ділянок, наданих громадянам для ведення колективного садівництва, організації діяльності садових товариств, майнові відносини у даній сфері, регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування.

2. Цей Закон включає в себе норми інших галузей права, комплексно регулює відносини, які виникають у зв'язку з веденням громадянами колективного садівництва, встановлює особливості правових та організаційних положень організації використання земельних ділянок.

3. Земельні відносини, які виникають у зв'язку із наданням і використанням земельних ділянок громадянами для ведення індивідуального або колективного садівництва, цей Закон регулює в тій мірі, в якій вони не врегульовані законодавством України.

Стаття 5. Облік заяв громадян на отримання земельної ділянки для ведення садівництва

1. Облік заяв громадян на отримання земельної ділянки для ведення садівництва здійснюють сільські, селищні та міські ради за місцем розташування земельних ділянок.

2. Заяви громадян на отримання земельної ділянки для ведення садівництва обліковуються шляхом їх реєстрації у Книзі реєстрації заяв, яка пронумерована та прошнурована і засвідчена печаткою органу місцевого самоврядування про наявність сторінок, з присвоєнням їм реєстраційного номера, фіксацією дати їх реєстрації.

3. Заяви реєструються в день їх надходження в порядку черговості. Дата реєстрації заяви у Книзі реєстрації заяв вважається моментом їх прийняття.

4. При прийнятті заяв до Книги реєстрації заяв вносяться такі дані:

1) реєстраційний номер заяви;

2) дата реєстрації заяви;

3) відомості про особу, яка звернулася із заявою: для фізичних осіб (громадян України, іноземців, осіб без громадянства) - прізвище, ім'я, по батькові (за наявності); паспортні дані громадянина України; податковий номер (ідентифікаційний номер); іноземці, особи без громадянства та громадяни України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера) і офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України - подають реквізити документа, що посвідчує особу (номер та серія документа, дата його видачі, відомості про суб'єкта, що здійснив його видачу, тощо).

5. Сільські, селищні та міські ради у строк, що не перевищує чотирнадцяти робочих днів з дня прийняття заяви на отримання земельної ділянки для ведення садівництва, розглядають її разом з доданими до неї документами, перевіряють на відповідність документів вимогам, зазначеним у пункті 4 статті 5 цього Закону та передають на розгляд органу виконавчої влади, зазначеному у пункті 1 статті 7 цього Закону, відносно земель державної власності або самостійно приймають рішення відносно земель комунальної власності.

Розділ II. Організація землекористування садівницьких товариств та порядок організації використання і охорони земель

Стаття 6. Формування землекористування садівницьких товариств

1. Землекористування садівницького товариства - це організаційно-правова форма використання земель території з визначеними межами в натурі (на місцевості), яка сформована із земельних ділянок та земель загального користування громадян - членів садівницького товариства на різних правах та є об'єктом земельних, економічних, екологічних, сільськогосподарських, містобудівних та інших відносин.

2. Формування землекористування садівницьких товариств полягає у визначенні їх меж та обмежень у використанні земель як об'єкта земельних, економічних, екологічних, сільськогосподарських, містобудівних та інших відносин. Формування землекористування садівницького товариства передбачає визначення його площі, меж та внесення інформації про нього, як територіальної зони, до державного земельного кадастру.

3. Формування землекористування садівницьких товариств здійснюється: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом визначення меж землекористування за проектами землеустрою щодо створення нових чи впорядкування існуючих землеволодінь і землекористування для ведення садівництва громадян.

Стаття 7. Територіальне розміщення землекористування садівницьких товариств

1. Територіальне розміщення землекористування садівницьких товариств здійснюється в межах територій адміністративних районів або рад шляхом розроблення схеми землеустрою з урахуванням потреби громадян в земельних ділянках для садівництва.

2. Схеми землеустрою щодо розміщення земельних ділянок для садівництва громадян повинні містити відомості про місце розташування, площі і цільове призначення земельних ділянок (для ведення садівництва громадян), дозволене використання земельних ділянок (перелік обмежень і земельних сервітутів), а також дані про права, на яких земельні ділянки можуть надаватися громадянам (право власності чи оренди).

3. На підставі розробленої та затвердженої схеми землеустрою щодо розміщення земельних ділянок для садівництва громадян орган виконавчої влади на території адміністративного району з урахуванням побажань громадян формує склад членів садівницького товариства, а також пропонують варіанти розміщення земельних ділянок.

4. На основі вибраного варіанту розміщення землекористування садівницького товариства і його орієнтовного розміру орган виконавчої влади надає дозвіл і формулює особливі (при наявності) вимоги до організації використання земель при розробленні проекту відведення земельної ділянки відповідному товариству садівників у порядку, встановленому [Земельним кодексом України](#).

Стаття 8. Земельні ділянки для ведення садівництва

1. Ведення садівництва може здійснюватися громадянами як в складі садівницького товариства - колективне садівництво, так і самостійно - індивідуальне садівництво.

2. Розмір земельної ділянки для ведення садівництва громадян може бути збільшений у разі придбання за договором купівлі - продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами чи прийняття спадщини відповідно до Закону.

Стаття 9. Порядок надання (передачі) у власність або в оренду земельних ділянок громадянам для колективного садівництва

1. Для отримання (придбання) у власність або в оренду земельної ділянки державної або комунальної власності з метою ведення садівництва у складі садівницького товариства громадяни подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених [статтею 122 Земельного кодексу України](#), в оренду - [статтею 124 Земельного кодексу України](#).

2. У клопотанні, крім інформації визначеної [статтею 118 Земельного кодексу України](#), зазначаються: бажання вести колективне садівництво, надання земельної ділянки у власність чи оренду, місце розташування, наявність у заявника права на безоплатне одержання земельної ділянки у власність. При наданні земельної ділянки для ведення колективного садівництва до клопотання додаються:

а) згода на ведення садівництва у складі садівницького товариства та зобов'язання на фінансове забезпечення діяльності товариства шляхом сплати вступних, членських та цільових внесків;

б) викопіювання з схеми землеустрою щодо розміщення земельних ділянок для садівництва громадян, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки з її орієнтовними розмірами;

в) обґрунтування необхідності вилучення (викупу) та/або відведення земельної ділянки, яку передбачається надати не із земель запасу;

г) засвідчена нотаріально письмова згода землекористувача (землевласника) на вилучення (викуп) земельної ділянки (її частини) із зазначенням розмірів передбаченої у разі вилучення (викупу) земельної ділянки та умов її вилучення (викупу);

д) копія документа, що посвідчує особу.

3. Клопотання громадянина про надання земельної ділянки у власність або в оренду відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування розглядає у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або розроблення проекту землеустрою щодо створення нового землеволодіння і землекористування для ведення колективного садівництва громадян чи надає мотивовану відмову у його наданні.

4. Проект відведення земельних ділянок для ведення садівництва громадян розробляється за рахунок їх коштів. Проект відведення земельної ділянки погоджується та затверджується відповідно до положень [Земельного кодексу](#) та цього Закону.

5. Земельні ділянки для ведення садівництва передаються громадянам України у власність або надаються в оренду із земель державної чи комунальної власності відповідно до вимог [Земельного кодексу](#) та цього Закону.

6. Відмову відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки для ведення садівництва заявник може оскаржити в суді. Рішення суду про задоволення позову є підставою для відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості), видачі документа, що посвідчує право власності або укладення договору оренди.

7. Громадяни, які протягом трьох і більше років не використовують за цільовим призначенням свою садівницьку земельну ділянку і не вносять плату за землю та членські внески у садівницьке товариство, позбавляються її у визначеному чинним законодавством судовому порядку за поданням садівницьким товариством позову відповідно до рішення загальних зборів товариства.

Стаття 10. Порядок організації використання і охорони земель в садівницьких товариствах

1. Використання земельних ділянок садівницьких товариств здійснюється відповідно до закону та статутів цих товариств. Земельні ділянки, призначені для садівництва громадян, використовуються для закладання багаторічних плодкових насаджень, вирощування овочевих культур, квітів, а також для зведення необхідних садових будинків, господарських споруд тощо в розмірах, визначених проектом землеустрою та містобудівною документацією.

2. Землі загального користування садівницького товариства є спільною власністю членів товариства. До земель загального користування садівницького товариства належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами та іншими об'єктами загального користування.

3. Порядок використання земельних ділянок загального користування садівницького товариства визначається його статутом відповідно до вимог законодавства України та проекту землеустрою організації території землекористування садівницького товариства. В статуті визначаються правила користування землями загального користування та обов'язки членів товариства щодо охорони земель, боротьби з хворобами рослин тощо і мають бути чітко прописані в статуті кожного садівницького товариства.

4. Власники та землекористувачі земельних ділянок для ведення садівництва повинні обирати такі способи їх використання, при яких власникам або землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затіннення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

5. Власники та землекористувачі земельних ділянок для ведення садівництва зобов'язані не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх для садівництва (неприпустимий вплив).

6. Власники та землекористувачі земельних ділянок для ведення садівництва зобов'язані співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із дотриманням правил землекористування визначених статутом товариства щодо вирощування сільськогосподарських культур, охорони земель, обміну (продажу, здачі в оренду) земельних ділянок, раціональна організація садових ділянок, встановлення та зберігання межових знаків тощо.

7. Охорона земель в садівницьких товариствах забезпечується на основі реалізації комплексу заходів щодо збереження продуктивності сільськогосподарських угідь, підвищення їх екологічної стійкості та родючості ґрунтів, визначених проектом землеустрою щодо створення нових чи впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань, а також обмеження їх вилучення (викупу) для несільськогосподарських потреб.

8. Захист земель в садівницьких товариствах від ерозії, селів, підтоплення та інших видів деградації здійснюється на основі реалізації заходів, передбачених державними, регіональними та місцевими програмами, відповідно до робочих проектів рекультивациі, захисту земель від ерозії та іншої документації із землеустрою.

Стаття 11. Про особливості правового режиму земель загального користування садівницького товариства

1. Земельні ділянки загального користування садівницького товариства, які надані йому безоплатно на правах спільної сумісної власності, і згідно положень чинного законодавства не підлягають розподілу, у разі реорганізації такого суб'єкта права власності переходять до правонаступника(ів), якщо інше не передбачено установчими документами чи рішенням суб'єкта права власності. Переоформлення права власності та розпорядження вказаними у даному пункті земельними ділянками здійснюється з урахуванням положень пунктів 2 та 3 цієї статті.

2. Земельні ділянки загального користування садівницького товариства, які надані йому на правах спільної сумісної власності і знаходяться під будівлями та спорудами (майно садівницьких товариств), підлягають передачі правонаступникам відповідно до положень законодавства України разом з цими об'єктами. При передачі вказаних об'єктів іншим особам внаслідок відчуження майна, передачі майна до комунальної власності, право власності на вказані земельні ділянки переходить разом з цими об'єктами їх власникам.

3. У разі набуття права власності на майно садівницького товариства фізичними або юридичними особами, які не можуть безоплатно мати у власності земельні ділянки, до них переходить право користування земельною ділянкою, на якій розташоване майно садівницького товариства (будівля або споруда), на умовах оренди.

Стаття 12. Проекти землеустрою щодо створення нових чи впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань для ведення садівництва

1. Проекти землеустрою щодо створення нових чи впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань для ведення садівництва розробляються на землекористування існуючих садівницьких товариств створених до 2002 р., часу вступу в дію [Земельного кодексу України](#) (2001 р.) або у разі виявлення бажання громадян вести колективне садівництво.

2. Проекти землеустрою щодо створення нових чи впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань для ведення садівництва розробляються державними та іншими землевпорядними організаціями, подаються на погодження відповідній сільській, селищній, міській раді чи районній державній адміністрації, місцевим органам земельних ресурсів і затверджуються на загальних зборах більшістю членів садівницьких товариств та оформляються відповідним протоколом.

3. У проекті землеустрою щодо створення нових чи впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань садівницького товариства визначаються місце розташування земельних ділянок членів садівницьких товариств, їх межі та площі угідь, що підлягають передачі безоплатно громадянам - членам садівницьких товариств і товариствам садівників у власність, їх функціональне призначення та дозволене використання, дії обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок, у тому числі земельних сервітутів, заходи щодо охорони земель та джерела їх фінансування. Із площі земельних ділянок, що підлягають приватизації, виключаються: сильно деградовані, а також техногенно забруднені сільськогосподарські угіддя, що підлягають консервації; заболочені землі; інші землі, які недоцільно використовувати для сільськогосподарських потреб.

4. Проекти землеустрою щодо створення нових чи впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань садівницьких товариств зберігаються у сільській, селищній або міській раді за місцем розміщення земельної ділянки та у районному відділі земельних ресурсів.

4. Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованих земельних ділянок до їх державної реєстрації здійснюється за проектами землеустрою щодо створення нових чи впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань садівницького товариства, які стали підставою для її формування.

5. У разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням до Державного земельного кадастру вносяться зміни відповідно до вимог чинного законодавства.

Стаття 13. Постійні помешкання і території тимчасового проживання та відпочинку на території садівницьких товариств

1. Території (ділянки) компактного розташування землекористування садівницьких товариств реєструються місцевою радою як території тимчасового проживання громадян у складі сільського поселення, на території ради якої вони розташовані.

2. Садові будинки громадян цих товариств, щодо яких прийняті рішення про право власності на нерухоме майно, власникам яких видано відповідне свідоцтво та його державної реєстрації, а також реєстрації їх жителів для тимчасового проживання у сільському населеному пункті, реєструються відповідною радою як постійні помешкання відповідних сіл чи селищ.

3. Окремі садові будинки у приморських, гірських та інших рекреаційних місцевостях, які надаються в тимчасове користування відпочиваючим і туристам, реєструються виконавчими органами місцевої ради у складі сільського населеного пункту, на території ради якої вони розташовані.

Розділ III. Діяльність садівницьких товариств щодо забезпечення раціонального використання та охорони земель

Стаття 14. Діяльність садівницьких товариств

1. Садівницьке товариство здійснює свою діяльність як неприбуткове, некомерційне добровільне об'єднання громадян з метою захисту та задоволення своїх економічних, соціальних, екологічних та інших інтересів в процесі використання земельних ділянок для ведення садівництва в складі товариства.

2. Діяльність садівницьких товариств щодо забезпечення раціонального використання та охорони земель здійснюється у відповідності до вимог чинного законодавства України.

3. З метою створення сприятливих умов для вирішення загальних економічних, земле- та природоохоронних, адміністративно-господарських завдань щодо забезпечення раціонального використання та охорони земель садівницькі товариства можуть об'єднуватися в об'єднання садівницьких товариств (спілка, масив та інші форми добровільного об'єднання) за територіальною ознакою.

4. Садівницькі товариства мають право входити до складу Всеукраїнського громадського об'єднання садівницьких товариств України шляхом членства в республіканському Автономній республіці Крим, обласних, міст Києва та Севастополя об'єднаннях садівницьких товариств, за умови дотримання їх статутних вимог.

Стаття 15. Порядок створення садівницьких товариств та реорганізації раніше створених форм

1. Садівницькі товариства створюються як неприбуткові добровільні об'єднання громадян на підставі рішення зборів громадян-засновників для задоволення та захисту своїх законних соціальних, організаційно-економічних та інших спільних інтересів, що виникають в процесі організації використання земельних ділянок для ведення садівництва в складі товариств відповідно до вимог [Закону України "Про громадські об'єднання"](#).

2. Кількість членів в садівницьких товариствах повинна бути не меншою 5 осіб.

3. Установчим документом садівницьких товариств є Статут, який затверджується загальними зборами товариства. Склад і зміст Статуту визначається вимогами [Закону України "Про громадські об'єднання"](#) та Типовим статутом, затвердженим Кабінетом Міністрів України.

5. Легалізація садівницьких товариств до їх державної реєстрації здійснюється відповідно до [Закону України "Про громадські об'єднання"](#).

6. Садівницьке товариство, яке має намір здійснювати діяльність зі статусом юридичної особи, підлягає реєстрації в порядку, визначеному [Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців"](#), з урахуванням особливостей, встановлених [Законом України "Про громадські об'єднання"](#) та цим Законом.

7. Реорганізація організаційно-правових форм діяльності садівницьких товариств та кооперативів, створених раніше, здійснюється відповідно до вимог [Закону України "Про громадські об'єднання"](#) та цього закону. Реорганізація землекористування раніше створених товариств та кооперативів та інших форм в садівницькі товариства проводиться з метою приведення їх діяльності у відповідність до чинного законодавства та формування раціональної й удосконалення існуючої системи землеволодіння і землекористування громадян, зміни цільового призначення частини земельних ділянок для садівництва, об'єднання земельних ділянок, розширення доріг, усунення черезсмужжя, ламаності меж, ерозійних процесів та інших екологічних наслідків нераціонального використання земельних ділянок, об'єднання (злиття) земельних ділянок для створення територіальних умов раціонального використання та охорони земель за бажанням членів садівницьких товариств та згодою

тих членів, права яких зачіпаються процесом реорганізації землеволодінь і землекористувань відповідно до вимог законодавства.

Стаття 16. Припинення ведення колективного садівництва

1. Ведення колективного садівництва припиняється в разі: рішення загальних зборів членів садівницького товариства про припинення діяльності садівницького товариства (саморозпуск);

якщо кількість членів садівницького товариства стала меншою, ніж дві особи;

у разі прийняття судом рішення про припинення юридичної особи садівницького товариства з підстав, зазначених у [Законі України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців"](#).

2. У разі припинення ведення колективного садівництва сільська, селищна, міська рада за місцем розташування земельної ділянки, наданої для цих цілей, вилучає його з обліку колективного садівництва.

Стаття 17. Порядок ліквідації садівницького товариства у зв'язку із припиненням ведення колективного садівництва

1. Ліквідація садівницького товариства у зв'язку із припиненням ведення колективного садівництва здійснюється в порядку, передбаченому [Цивільним кодексом України](#), цим та іншими законами України.

2. Загальні збори членів садівницького товариства (збори уповноважених), що ухвалили рішення про його ліквідацію, призначають ліквідаційну комісію і визначають порядок і терміни ліквідації такого товариства. Порядок формування ліквідаційної комісії має бути визначено в статуті товариства.

3. З моменту призначення ліквідаційної комісії до неї переходять повноваження на управління справами садівницького товариства, що ліквідується. Голова комісії, її члени від імені товариства, що ліквідується, представляють його у відносинах з третіми особами та виступають у суді від імені товариства.

4. Орган, що здійснює державну реєстрацію юридичних осіб, вносить до єдиного державного реєстру юридичних осіб інформацію про те, що садівницьке товариство перебуває в процесі ліквідації відповідно до вимог [статті 35 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців"](#).

5. Ліквідаційна комісія через засоби масової інформації інформує про ліквідацію садівницького товариства.

6. Ліквідаційна комісія приймає заходи по виявленню кредиторів і отримання дебіторської заборгованості, а також повідомляє у письмовій формі кредиторів про ліквідацію садівницького товариства.

7. Після закінчення строку пред'явлення вимог кредиторів до садівницького товариства, ліквідаційна комісія складає проміжний ліквідаційний баланс, який містить дані про наявність землі і іншого майна спільного користування ліквідованого товариства, переліку пред'явлених кредиторами вимог і результатах їх розгляду. При цьому до складу майна не може бути включено в якості джерела погашення заборгованості земельні ділянки та будівлі членів товариства (в тому числі тих, хто займається садівництвом в індивідуальному порядку), а також земельні ділянки спільної власності, без яких використання земельних ділянок членами товариства є неможливим. Проміжний ліквідаційний баланс затверджується загальними зборами членів садівницького товариства (зборами уповноважених).

8. Якщо засобів, що є у садівницькому товаристві, недостатньо для задоволення вимог кредиторів, ліквідаційна комісія має право запропонувати на розгляд загальних зборів членів такого товариства (зборів уповноважених) погасити наявну заборгованість за рахунок збору додаткових засобів з кожного члена такого товариства або здійснити продаж частини або всього майна спільної власності такого кооперативу з публічних торгів в порядку, встановленому для виконання судових рішень. Непогашення заборгованості не є підставою для порушення судових справ про погашення заборгованості за рахунок решти майна членів садівницького товариства.

9. Після завершення розрахунків з кредиторами ліквідаційна комісія складає ліквідаційний баланс, який затверджується загальними зборами членів садівницького товариства (зборами уповноважених).

Стаття 18. Права і обов'язки членів садівницького товариства щодо забезпечення раціонального використання та охорони земель

1. Члени садівницького товариства мають право:

- мати в користуванні або власності земельну ділянку, самостійно на ній господарювати;
- володіти, користуватися і розпоряджатися (продавати, дарувати, здавати в оренду) земельну ділянку, яку мають на правах власності, відповідно до чинного законодавства;
- користуватися спільним майном товариства у встановленому загальними зборами чи правлінням товариства порядку, визначеному статутом;
- на свій розсуд розпоряджатися виробленою власною сільськогосподарською продукцією та продуктами її переробки;

- брати участь у діяльності товариства, в управлінні його справами, обирати й бути обраним в органи управління й контролю, вносити пропозиції про поліпшення діяльності товариства, усунення недоліків у роботі його органів і посадових осіб;

- здійснювати будівництво садового будинку та інших споруд відповідно до вимог чинного законодавства, з дотриманням норм і правил, затверджених установленим порядком.

- утримувати на виділеній земельній ділянці птицю у вольєрах, кролів і нутрій у клітках, бджіл, якщо це передбачено статутом товариства, з обов'язковим дотриманням санітарних і ветеринарних правил та без нанесення шкоди нормальному відпочинку людей на сусідніх ділянках;

- за рішенням загальних зборів або зборів уповноважених, визначених статутом товариства, утримувати на ділянці іншу живність, за виключенням крупних тварин;

- отримувати від товариства послуги для забезпечення використання та охорони земельних ділянок та розташованого на ній майна.

2. Члени садівницького товариства зобов'язані:

1) дотримуватися вимог земельного законодавства та законодавства про охорону земель і довкілля;

2) використовувати земельні ділянки за цільовим призначенням, підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;

3) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

4) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних із охороною земель та ґрунтів, встановленим земельних сервітутів та охоронних зон;

5) своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;

6) дотримуватися діючих нормативів щодо якості продукції, санітарних, екологічних та інших вимог відповідно до законодавства;

7) брати участь у роботах щодо забезпечення раціонального використання та охорони земель, що виконуються колективно за рішенням загальних зборів (зборів уповноважених) членів товариства або за рішенням правління товариства;

8) своєчасно сплачувати вступні та членські внески в строки, встановлені Всеукраїнським громадським об'єднанням садівників, а також цільові внески в розмірах і в строки, встановлені загальними зборами членів товариства;

9) відповідно до рішення загальних зборів товариства здійснювати фінансову підтримку діяльності товариства з благоустрою землекористування садівницького товариства (будівництво, утримання та ремонт об'єктів загального користування: під'їзних доріг, водопостачання, енергопостачання тощо);

10) використовувати за цільовим призначенням та утримувати в належному стані садову ділянку і будови, що знаходяться на ній, прилеглі території, дотримуватися санітарно-гігієнічних, екологічних, протипожежних та інших норм, правил та нормативів;

11) дотримуватися законодавства про колективне садівництво громадян та Статуту товариства, виконувати вимоги органів місцевої влади, рішення загальних зборів членів товариства і правління товариства;

12) виконувати інші обов'язки, передбачені Статутом товариства.

3. Законами можуть бути встановлені також інші права та обов'язки членів садівницьких товариств.

4. В разі невиконання членом товариства взятих на себе зобов'язань, визначених статутом товариства та рішенням загальних зборів товариства, він може бути виключений зі складу товариства із обов'язковим укладанням договору на право користування землею, що перебуває у власності товариства (земельний сервітут), користування майном садівницького товариства, інженерними мережами та послугами з організації життєзабезпечення.

Стаття 19. Права і обов'язки садівницьких товариств щодо забезпечення раціонального використання та охорони земель

1. Садівницьке товариство має право:

1) здійснювати дії, необхідні для досягнення цілей товариства щодо забезпечення раціонального використання та охорони земель, задоволення та захист земельних, майнових, соціальних, економічних і інших прав і законних інтересів своїх членів, передбачених чинним законодавством України та статутом товариства;

2) виступати учасником цивільно-правових відносин, набувати майнові та немайнові права;

3) відповідати по своїм зобов'язанням своїм майном;

4) залучати позикові кошти;

5) представляти й захищати свої права й законні інтереси, а також права й законні інтереси своїх членів у судах, державних органах, підприємствах, організаціях і установах, незалежно від їхніх форм власності й управління, виступати в суді з правами позивача, відповідача чи третьої особи;

6) буди засновником або членом об'єднання садівницьких товариств, здійснювати діяльність відповідно до статуту такого об'єднання;

7) одержувати від органів державної влади й управління, органів місцевого самоврядування інформацію, яка необхідна для реалізації своїх цілей і завдань;

8) вносити пропозиції в органи влади;
9) поширювати інформацію й пропагувати свої ідеї і мету;
10) товариство користується іншими правами, передбаченими законами України, і здійснює будь-які дії, які відповідають статутним завданням товариства й не суперечать чинному законодавству України.

2. Садівницьке товариство зобов'язане:

1) здійснювати діяльність у відповідності з чинним законодавством України та статутом товариства, вести діловодство, облік результатів своєї діяльності, бухгалтерську й статистичну звітність у встановленому законодавством порядку;

2) у встановленому порядку здійснювати освоєння й використання території товариства відповідно до розробленого й затвердженого проекту її організації й відводом земельної ділянки в натурі;

3) своєчасно сплачувати членські внески в розмірах і в строки, які рекомендовані Всеукраїнським громадським об'єднанням садівників;

4) виконувати інші зобов'язання відповідно до вимог чинного законодавства України.

Стаття 20. Порядок будівництва об'єктів індивідуального (сімейного) і загального користування в садівницьких товариствах

1. Будівництво садових будинків і споруд в садівницькому товаристві здійснюється у відповідності з проектом землеустрою його території по типових проектах. При цьому є обов'язковим забезпечення всіх нормативних відстаней і розривів між будинками, спорудами та межами сусідніх садових ділянок.

2. Контроль за дотриманням вимог при зведенні садових будинків і споруд в садівницькому товаристві здійснює правління такого товариства, а також відповідні служби державних органів.

3. Зведення громадянами на садових земельних ділянках будівель і споруд допускається після затвердження проектів будівництва даних будівель і споруд в порядку, встановленому містобудівним законодавством, в межах норм, визначених цим Законом.

4. Порушення вимог проекту землеустрою території садівницького товариства та проекту будівництва є основою для притягнення такого товариства, а також його членів, що допустили порушення, до відповідальності у відповідності із даним законом та іншим чинним законодавством, які діяли на момент затвердження цього проекту.

5. Відповідні територіальні спеціалізовані державні і приватні організації та установи, незалежно від форми власності, за клопотанням садівницьких товариств зобов'язані приймати на свій баланс і обслуговування всі побудовані садівниками і функціонуючі автодороги, трансформаторні підстанції, лінії електропередачі, водопровідні, каналізаційні, телефонні та інші інженерні мережі і споруди на території садівницьких товариств.

Стаття 21. Майно садівницьких товариств

1. До майна садівницьких товариств належать будівлі та споруди (адмінбудинки, склади, водонапірні башти, електро-, газо- та тепlopідстанції, протипожежні вежі тощо), відповідна інфраструктура з водопостачання, водовідведення, електропостачання, газопостачання, зв'язку та охорони, а також дороги, об'єкти для організації відпочинку та інших потреб, сільськогосподарська техніка, інвентар та обладнання, транспортні засоби й інше майно, придбане у власність товариством садівників в установленому законодавством порядку.

2. Майно товариств садівників може бути сумісною та спільною частковою власністю його членів, відповідно до Закону та статуту садівницького товариства.

3. Стягнення на майно садівницьких товариств допускається лише на підставі рішення суду.

Стаття 22. Державна цільова підтримка садівництва громадян

1. Державна підтримка садівництва громадян здійснюється в номенклатурі і на рівні як для сільгоспвиробників та жителів села відповідно до державної цільової та регіональних програми розвитку колективного садівництва громадян за рахунок державного і місцевих бюджетів у порядку, встановленому законом. Для садівницьких товариств застосовуються тарифи на електроенергію та інші комунальні послуги як для сільських жителів.

2. Кабінет Міністрів України відповідно до державної цільової програми розвитку колективного садівництва громадян щорічно при підготовці проекту Державного бюджету України передбачає відповідні кошти на підтримку розвитку садівництва громадян та підвищення родючості ґрунтів.

3. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до регіональних програм розвитку колективного садівництва громадян щорічно передбачають кошти в проектах місцевих бюджетів на підтримку садівництва громадян та підвищення родючості ґрунтів.

4. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень сприяють розвитку колективного садівництва та надають допомогу:

в організації у сільській місцевості кредитних спілок, сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів для надання послуг із заготівлі, зберігання, переробки та збуту сільськогосподарської

продукції, спільного використання технічних і транспортних засобів та соціально-побутового обслуговування тощо;

в безоплатному користуванні консультативними послугами державних дорадчих установ;

в організації обслуговування інженерно-технічними, ветеринарними, агрономічними, зоотехнічними та іншими службами, в забезпеченні сортовим насінням, садівним матеріалом тощо;

у виділенні земельних ділянок єдиним масивом;

в отриманні кредитів для будівництва садових будинків та господарських будівель і споруд, а також для придбання сільськогосподарської техніки та обладнання.

5. Садівницькі товариства входять в юрисдикцію органів місцевого самоврядування, в адміністративно-територіальних межах яких вони розташовані. Органи Міністерства внутрішніх справ України та місцевого самоврядування зобов'язані реєструвати фактичне тимчасове проживання громадян в садових будинках на території садівницьких товариств відповідно до чинного законодавства без зміни їх цільового призначення. Зареєстровані громадяни включаються до членів територіальної громади, сплачують їй податки та отримують всі конституційні права, включаючи повне медичне, шкільне та інше соціальне обслуговування і забезпечення згідно чинного законодавства.

Стаття 23. Громадське регулювання режиму землекористування в садівницьких товариствах

1. Громадське регулювання режиму землекористування в садівницьких товариствах здійснюють загальні збори, збори уповноважених та правління товариств (масивів).

2. Загальні збори садівницьких товариств затверджують внутрішні правила організації використання земель в межах товариства за цільовим призначенням, порядок надання інженерно-технічних (електро-, газо-, водозабезпечення тощо) та інших послуг щодо землекористування, життєзабезпечення та внутрішнього розпорядку.

3. У внутрішніх правилах організації використання земель в межах товариства встановлюється порядок:

1) дотримання норм і правил чинного законодавства та статуту товариства щодо здійснення будівництва садового будинку та інших споруд;

2) утримання на садовій земельній ділянці птиці, кролів і нутрій, бджіл, дрібну іншу живність, за виключенням крупних тварин тощо;

3) використання спільного майна товариства;

4) повідомлення про відчуження, здачі в оренду земельної ділянки;

5) отримання дорадчих послуг;

6) дотримання вимог земельного законодавства та законодавства про охорону земель і довкілля;

7) дотримання правил добросусідства та обмежень, пов'язаних із охороною земель та ґрунтів, встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

8) сплату земельного податку, орендної плати або плати за інші послуги;

9) дотримання санітарних, екологічних та інших вимог;

10) участі у роботах щодо забезпечення раціонального використання та охорони земель, що виконуються колективно за рішенням загальних зборів членів товариства або за рішенням правління товариства;

11) здійснення фінансової підтримки діяльності товариства з благоустрою землекористування садівницького товариства (будівництво, утримання та ремонт об'єктів загального користування: під'їзних доріг, водопостачання, енергопостачання тощо);

12) використання та утримання в належному стані прилеглі території, дотримання санітарно-гігієнічних, екологічних, протипожежних та інших норм, правил та нормативів;

13) виконання законних вимог органів місцевої влади, загальних зборів членів товариства і правління товариства.

4. Рада (правління) садівницьких товариств організовує виконання внутрішніх правил використання земель в межах товариства та порядку надання інженерно-технічних та інших послуг щодо землекористування.

Розділ IV. Вирішення спорів та відповідальність за порушення положень цього Закону

Стаття 24. Вирішення спорів щодо ведення колективного садівництва

Спори щодо ведення колективного садівництва можуть вирішуватись органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади в межах повноважень, визначених Законом або в судовому порядку.

Стаття 25. Відповідальність за порушення положень цього Закону

1. Особи, винні в порушенні положень цього Закону, несуть відповідальність згідно із законами України.

2. В разі невиконання членом товариства положень Статуту та/або внутрішніх правил організації використання земель в межах товариства, він може бути виключений зі складу товариства із обов'язковим укладанням договору на право користування землею спільної власності товариства (земельний сервітут), інженерними мережами та послугами з організації життєзабезпечення.

Розділ V. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування.

I. Внести до [Земельного кодексу України](#) (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, N 3 - 4, ст. 27), наступні доповнення:

1. Частину другої статті 89 Земельного кодексу України доповнити пунктом "г" такого змісту:
г) членів садівницького товариства.

Пункт 8 розділу X - Перехідні положення Земельного кодексу України доповнити абзацами 4 - 6 такого змісту:

Земельні ділянки, які до введення в дію цього Кодексу були надані у колективну власність, і у відповідності до положень чинного законодавства не підлягають розподілу (паюванню), залишаються у власності суб'єкта права колективної власності, якому були надані. У разі реорганізації такого суб'єкта право власності на вказані земельні ділянки переходить до правонаступника(ів), якщо інше не передбачено установчими документами чи рішенням суб'єкта права колективної власності. Переоформлення права власності та розпорядження вказаними у даному пункті земельними ділянками здійснюється з урахуванням положень абзаців 5 та 6 даного пункту.

Земельні ділянки, які до введення в дію цього Кодексу були надані у колективну власність і знаходяться під будівлями та спорудами (майно садівницьких товариств), підлягають передачі правонаступникам відповідно до положень законодавства України разом з цими об'єктами. При передачі вказаних об'єктів іншим особам внаслідок відчуження майна, передачі майна до комунальної власності, право власності на вказані земельні ділянки переходить разом з цими об'єктами їх власникам.

Земельні ділянки загального користування, що перебувають у колективній власності садівницьких товариств, підлягають переоформленню в спільну сумісну власність цих товариств.

Земельні ділянки, які до введення в дію цього Кодексу були надані у колективну власність і знаходяться під землями загального користування (внутрігосподарські шляхи, полезахисні лісосмуги та інші ґрунтозахисні насадження, гідротехнічні споруди тощо), іншими землями та угіддями, використання яких визначено для колективного садівництва відповідною документацією із землеустрою, підлягають переоформленню у спільну сумісну власність членів садівницького товариства або передачі правонаступникам - в разі його реорганізації, а у випадку їх відсутності - до комунальної чи державної власності відповідно до порядку встановленого Кабінетом Міністрів України.

2. У [Законі України "Про землеустрій"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., N 36, ст. 282; 2009 р., N 29, ст. 396, N 47 - 48, ст. 719; 2010 р., N 5, ст. 40; із змінами, внесеними [законами України від 17 лютого 2011 року N 3038-VI](#) та [від 3 березня 2011 року N 3123-VI](#)) [N 3613-VI від 07.07.2011](#), ВВР, 2012, N 8, ст. 61 [N 3774-VI від 22.09.2011](#), ВВР, 2012, N 21, ст. 193 [N 4444-VI від 23.02.2012](#)):

а) у частині другій статті 25:

пункт "е" викласти в такій редакції:

е) проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань, а також проекти землеустрою щодо реорганізації землекористування існуючих садівницьких товариств.

II. Кабінету Міністрів України:

1) у шестимісячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

забезпечити в межах своїх повноважень прийняття нормативно-правових актів, необхідних для реалізації цього Закону;

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити прийняття міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади нормативно-правових актів, передбачених цим Законом, а також перегляд і скасування нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону;

розробити та затвердити Державну цільову програму розвитку колективного садівництва громадян в Україні на період до 2020 року, у якій, зокрема, передбачити заходи щодо державної цільової підтримки колективного садівництва громадян.

Розділ VI. ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Якщо садівницьке товариство (кооператив громадян) було створене до набуття чинності [Земельного кодексу України](#) (до 1 січня 2002 р.) із працівників підприємств, організацій і закладів, яким в установленому законом порядку земельні ділянки були надані під колективні сади, то такі земельні ділянки можуть бути приватизовані після відновлення меж землекористування товариства та ділянок його членів в натурі, або їх визначення відповідно до даних земельно-кадастрової документації з дотриманням вимог цього закону.

2. Громадянин - член садівницького товариства, якому була виділена земельна ділянка для ведення садівництва за законодавством до 1 січня 2002 р., має право на її безоплатну приватизацію за умови підтвердження правлінням садівницького товариства факту користування ділянкою в межах землекористування товариства, якщо її розмір не перевищує 0,12 гектара та якщо такий громадянин не отримав раніше земельну ділянку для колективного чи індивідуального садівництва у приватну власність безоплатно. Приватизація земельної ділянки громадянином - членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

3. Землі загального користування садівницького товариства (або кооперативу громадян після його перереєстрації в товариство) безоплатно передаються йому у власність за клопотанням вищого органу управління товариства до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування на підставі технічної документації із землеустрою щодо відновлення меж в натурі (на місцевості) та складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

**Голова Верховної Ради
України**

В. ГРОЙСМАН