

Заключение Юридической комиссии

21 ноября 2020 года

На рассмотрение юридической комиссии Правлением ДПК «Новь» был поставлен вопрос определения правовых оснований для установления дифференцированного взноса с членов ДПК «Новь» и собственников участков, расположенных на его территории (Протокол Правления №18 от 02.02.2020г.).

В ходе обсуждения, члены юридической комиссии посчитали необходимым решить следующий вопрос: распространяется ли действие Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 217-ФЗ) на дачные потребительские кооперативы.

Также, юридическая комиссия сочла возможным рассмотреть, отложенный до сентября 2020 года, вопрос о реорганизации ДПК «Новь» в соответствии с Законом N 217-ФЗ и внесении изменений в Устав (Заключение юридической комиссии от 13 мая 2019 года).

Таким образом, на рассмотрение юридической комиссии вынесены следующие вопросы:

1. Распространяется ли действие Закона N 217-ФЗ на дачные потребительские кооперативы.
2. Каким образом возможна реорганизация ДПК «Новь» в соответствии с Законом N 217-ФЗ
3. Какие существуют правовые основания для установления дифференцированного взноса.

Юридическая комиссия изучила материалы по поставленным вопросам, нормативные документы и обсудила возникшие проблемы. По итогам проведенной работы юридическая комиссия пришла к следующим выводам:

- 1. Распространяется ли действие Закона N 217-ФЗ на дачные потребительские кооперативы.**

С даты вступления в силу Закона N 217-ФЗ, а именно с 01.01.2019г.

- утратил силу Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", который предусматривал возможность создания дачных потребительских кооперативов (п. 1 ст. 53 Закона N 217-ФЗ).
- из пп. 1 п. 3 ст. 50 Гражданского Кодекса РФ исключено упоминание о дачных потребительских кооперативах как о разновидности потребительских кооперативов.

Таким образом, с 01.01.2019 года такая форма юридического лица как «дачный потребительский кооператив» не предусмотрена законодательством.

В соответствии с ч. 7 ст. 54 Закона N 217-ФЗ для целей применения в этом федеральном законе, других федеральных законах и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, как "дачный земельный участок", "для ведения дачного хозяйства" и "для дачного строительства", являются садовыми земельными участками.

В соответствии со ст.1 Закона N 217-ФЗ, указанный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

Ведение садоводства для собственных нужд осуществляется на садовых участках, к которым приравнены также участки «для ведения дачного хозяйства» и другие, указанные выше.

Таким образом, как следует из положений Закона N 217-ФЗ, дачные потребительские кооперативы обязаны руководствоваться в своей деятельности положениями Закона N 217-ФЗ.

2. Реорганизация ДПК «Новь» в соответствии с Законом N 217-ФЗ и внесение изменений в Устав.

В связи с имеющимися пробелами в законодательстве и отсутствием правоприменительной практики, 13 мая 2019 года данный вопрос был отложен юридической комиссией до 01 сентября 2020 года.

Пробелы в законодательстве устранены не были, судебная практика по спорным вопросам реорганизации дачных потребительских кооперативов отсутствует. Некоторые дачные потребительские кооперативы реорганизовались в садоводческие некоммерческие товарищества собственников недвижимости. При этом некоторые дачные потребительские кооперативы не проходили процедуру реорганизации, а изменили наименование (см. решение Десятого арбитражного апелляционного суда по делу № А41-102715/19).

Согласно ч. 1 ст. 54 Закона N 217-ФЗ реорганизация некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до дня вступления в силу Закона N 217-ФЗ, не требуется, за исключением случаев, установленных этой статьей.

Статья 54 Закона N 217-ФЗ указывает на необходимость реорганизации в форме преобразования в ТСН только садоводческих или огороднических кооперативов. О реорганизации дачных потребительских кооперативов в Законе N 217-ФЗ не упоминается.

Определенности относительно правовой судьбы ДПК, созданных до 01.01.2019, в Законе N 217-ФЗ нет.

Поскольку отдельных требований о реорганизации дачных потребительских кооперативов Закон N 217-ФЗ не содержит, к дачным потребительским кооперативам с 01.01.2019г. по аналогии закона должны применяться положения Закона N 217-ФЗ, относящиеся к СНТ.

В силу ч. 5 ст. 54 Закона N 217-ФЗ учредительные документы, а также наименования организаций, указанных в ч. 1 той же статьи, подлежат приведению в соответствие со ст.ст. 1-28 Закона N 217-ФЗ при первом изменении учредительных документов. Учредительные документы указанных организаций до приведения их в соответствие со ст.ст. 1-28 Закона N 217-ФЗ действуют в части, не противоречащей этому федеральному закону.

Отсутствие в Законе N 217-ФЗ указания на необходимость преобразования дачных потребительских кооперативов в ТСН вероятнее всего связано с тем, что с 1 января 2019 года такой организационно правовой формы как дачный потребительский кооператив не существует, тогда как садоводческие или огороднические кооперативы в зависимости от конкретных обстоятельств принципиально могут быть отнесены как к сельскохозяйственным кооперативам, так и к ТСН.

В соответствии со сборником типовых вопросов и ответов на них, подготовленным Минэкономразвития в связи с Законом N 217-ФЗ, реорганизация дачных потребительских кооперативов в связи со вступлением в силу Закона N 217-ФЗ не требуется, а учредительные документы ДПК действуют только в части, не противоречащей Закону N 217-ФЗ. Таким образом, ДПК косвенно приравнивается к СНТ.

Сроки внесения изменений в Устав законодательно на настоящий момент не установлены.

Ответственность за не приведение Устава в соответствие с Законом N 217-ФЗ на настоящий момент отсутствует.

Сохранение организационно правовой формы дачный потребительский кооператив после внесения изменений в Устав невозможно.

При этом законодатель сохраняет иные виды потребительских кооперативов. И возможна реорганизация дачного потребительского кооператива не на основании Закона N 217-ФЗ, а на основании иных нормативных документов.

При необходимости сохранения организационно правовой формы «потребительский кооператив», необходимо будет пройти процедуру реорганизации из дачного потребительского кооператива в потребительский кооператив, или сельскохозяйственный потребительский кооператив.

В случае реорганизации в сельскохозяйственный потребительский кооператив, к деятельности кооператива будут применяться нормы Федерального закона "О сельскохозяйственной кооперации" от 08.12.1995 N 193-ФЗ.

Для реорганизации в сельскохозяйственный потребительский кооператив необходимо будет обязательное участие граждан в хозяйственной

деятельности и ведение ими личного подсобного хозяйства, что фактически делает такую реорганизацию невозможной (сельскохозяйственным потребительским кооперативом признается сельскохозяйственный кооператив, созданный сельскохозяйственными товаропроизводителями и (или) ведущими личное подсобное хозяйство гражданами при условии их обязательного участия в хозяйственной деятельности потребительского кооператива. ст. 3 ФЗ "О сельскохозяйственной кооперации").

В случае реорганизации в потребительский кооператив, к деятельности кооператива будут применяться нормы Закона РФ "О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации" от 19.06.1992 N 3085-1 (далее Закон «О потребительской кооперации»).

Реорганизация в потребительский кооператив возможна, однако необходимо отметить принципиальные отличия потребительского кооператива.

В потребительском кооперативе в соответствии с Законом «О потребительской кооперации»:

- возможно участие юридических лиц;
- возможно участие любых лиц, в том числе не являющихся собственниками земельных участков;
- должны быть установлены и выплачены паевые взносы;
- допускаются кооперативные выплаты;
- распоряжение имуществом кооператива, в том числе землей никак не ограничено законодательно;
- пайщику, выходящему или исключенному из потребительского общества, выплачиваются стоимость его паевого взноса и кооперативные выплаты.

В соответствии с Законом «О потребительской кооперации» потребительское общество создается за счет вступительных и паевых взносов, осуществляет торговую, заготовительную, производственную, посредническую и иные виды деятельности. Таким образом, из анализа законодательства следует, что цель создания потребительского кооператива это не организация собственников земельных участков для комфортного проживания на единой территории, а прежде всего деятельность, направленная на извлечение дохода.

Также выход из поля действия Закона N 217-ФЗ не позволит в дальнейшем руководствоваться имеющимися в нем положениями:

- об оплате собственниками земельных участков платы в размере равном членским и целевым взносам;
- о распоряжении имуществом организации;
- об организации деятельности правления и общего собрания.

Таким образом, если целью деятельности ДПК «Новь» остается «содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач проживания на Территории Кооператива» (п.3.1. действующего Устава), то

ДПК «Новь» необходимо будет при первом внесении изменений в Устав привести учредительные документы и наименование в соответствие с Законом №217-ФЗ и

В связи с неоднозначными положениями Закона N 217-ФЗ о порядке реорганизации дачных потребительских кооперативов, Правлению рекомендуется направить запрос в регистрирующие органы и Министерство юстиции РФ о порядке приведения Устава и наименования дачного потребительского кооператива в соответствие с законом.

3. Правовые основания для установления дифференцированного взноса.

В связи с начислением оплаты всем известным собственникам земельных участков, расположенных на территории кооператива, не имеющим договоров на использование инфраструктуры и не являющихся членами кооператива, у ряда собственников возникли вопросы о размере указанной платы. В частности, собственники, владеющие долей земельного участка или маленьким земельным участком в границах большого, отрицают необходимость оплаты взноса в размере 100% и настаивают на оплате в соответствии с размером принадлежащей им доли или на отсутствии правовых оснований для взимания такого взноса.

Законом N 217-ФЗ предусмотрены следующие варианты установления дифференцированных взносов:

- в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) от суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке,
- в зависимости от размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

Для установливания дифференцированных взносов необходимо соблюсти следующую процедуру:

1. Внести в Устав изменения, предусматривающие случаи, когда размер взноса может отличаться для отдельных членов товарищества. Данные случаи должны быть обусловлены различным объемом использования имущества общего пользования в соответствии с предусмотренными законом вариантами.

2. Утвердить на общем Собрании размер дифференцированного взноса.

В соответствии со статьей 5 Закона N 217-ФЗ лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего

пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества. При этом суммарный ежегодный размер платы, указанной выше, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Закона N 217-ФЗ и уставом товарищества.

Таким образом, дифференцированный взнос, в случае его введения, будет применим не только к членам кооператива, но и ко всем собственникам земельных участков, расположенных в границах кооператива.

Васильева Л.В. _____

Дмитриева В.Н. _____

Дмитриева Д.Н. _____

Костандова Н.Л. _____

Рудомино В.А. _____

Герасимов А.Н. прилагает особое мнение к данному заключению.

Костандова Н.Л. Особое мнение как представителя ревизионной комиссии: Кроме юридического аспекта установления дифференцированного размера взносов, с моей точки зрения, существует и экономический аспект. Основные расходы кооператива практически не зависят от размера участков, рекомендуется этот вопрос поднять в дальнейшем, при обсуждении заключения.

Дмитриева В.Н.: Особое мнение: подготовку новой редакции Устава нужно начинать немедленно.

Дмитриева В.Н., Васильева Л.В.: Также необходимо от лица юридической комиссии внести в правление предложение о немедленной разработке и принятии положения о порядке использования общих земель.