

Межрегиональная общественная организация **МОСКОВСКИЙ СОЮЗ САДОВОДОВ**

ИНН/КПП 7704083158/772101001 ОГРН 1037739492020

Адрес: 109125, г. Москва, Волжский бульвар, д.13, тел.+7(499)177-17-63

г. Москва

08.04.2022 г.

ПИСЬМЕННАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

МОО «Московский союз садоводов» в рамках реализации своей уставной деятельности по правовому просвещению граждан и некоммерческих организаций, в лице уполномоченного юриста организации предоставляет настоящую письменную консультацию в отношении ДНТ «Наука» (ИНН 5032110855) по вопросу перспектив и рисков с учетом особенности изменения наименования ДНТ «Наука» в СНТ «Наука», а также учет необходимости переоформления имущественных прав с ДСК «Наука», являющейся правопреемником ДНТ «Наука».

Дачное некоммерческое товарищество «Наука» ИНН 5032110855, расположенное в д. Полушкино Одинцовского р-на Московской обл. является правопреемником Дачного строительного кооператива «Наука» ИНН 5032001905, что подтверждено сведениями из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ).

С 01.01.2019 года вступил в силу ФЗ №217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», исключивший из видов организационно-правовых форм ряд ранее имевшихся форм, в том числе организационно-правовую форму – Дачное некоммерческое товарищество, наименование которого отсутствует в действующих нормативно-правовых актах.

При этом, согласно положениям частей 1 и 5 ст. 54 ФЗ №217:

«1. Реорганизация некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, не требуется, за исключением случаев, установленных настоящей статьей.

5. Учредительные документы, а также наименования организаций, указанных в части 1 настоящей статьи, подлежат приведению в соответствие

со статьями 1 - 28 настоящего Федерального закона при первом изменении учредительных документов указанных организаций. Учредительные документы указанных организаций до приведения их в соответствие со статьями 1 - 28 настоящего Федерального закона действуют в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

Исходя из вышеуказанных положений закона ДНТ «Наука» уже отнесена к Садоводческим некоммерческим товариществам, являющимся видом организационно-правовой формы Товарищество собственников недвижимости и к нему применяются все положения ФЗ №217.

Изменение наименования ДНТ «Наука» на СНТ «Наука» носит лишь технический характер и должно быть осуществлено при первом изменении учредительных документов Товарищества без установленных на то законодательных сроков.

Необходимость внесения изменений в Устав ДНТ «Наука» может возникнуть в связи с уточнением объекта адресации, согласно решению Администрации Одинцовского городского округа от 09.02.2021 №177, однако данное уточнение адреса также не предполагает каких-либо ограничений по сроку уточнения адреса в Уставе ДНТ, за исключением случая, если на такую необходимость укажут налоговые органы.

Также, в силу нижеприведенных положений ч. 12 и 13 ст.54 ФЗ №217, устанавливающих требования для преобразования в товарищество собственников жилья (ТСЖ), ДНТ «Наука» не может быть преобразовано в ТСЖ.

«12. Некоммерческая организация, созданная гражданами до дня вступления в силу настоящего Федерального закона для ведения садоводства или дачного хозяйства, вправе внести изменения в свой устав, указав в нем организационно-правовую форму "товарищество собственников недвижимости" и вид "товарищество собственников жилья" в случае соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного соответствия следующим условиям:

- 1) земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, предоставленного такой некоммерческой организации, расположены в границах населенного пункта;

2) на всех земельных участках, образованных из земельного участка, предоставленного такой некоммерческой организации, размещены жилые дома.

13. Указанное в части 12 настоящей статьи изменение устава некоммерческой организации допускается после изменения вида разрешенного использования указанных земельных участков на вид разрешенного использования, предусматривающий индивидуальное жилищное строительство.»

Изменение вида разрешенного использования земельного участка и осуществление иных действий представляет крайне затруднительную процедуру при отсутствии гарантий положительного результата.

При этом, приведение наименования ДНТ «Наука» в соответствие с требованиями ФЗ №217 в СНТ «Наука» никаким образом не влияет на возможность переоформления прав Товарищества на земельный участок к/н 50:20:0090310:108, правообладателем которого до настоящего времени, согласно выписке ЕГРН числится ДСК «Наука», также как не создает каких-либо препятствий и необходимости дополнительных действий при переоформлении имущественных прав Товарищества на земельный участок.

Юрист



Рыбченко В.К.