

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

90 **Об утверждении Положения о садово-виноградарских товариществах**

В целях упорядочения деятельности садово-виноградарских товариществ, а также защиты прав и законных интересов их членов Кабинет Министров **постановляет:**

1. Утвердить Положение о садово-виноградарских товариществах согласно приложению.

2. Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей, районов и городов в трехмесячный срок обеспечить перерегистрацию садово-виноградарских товариществ в соответствии с настоящим постановлением.

При этом определить, что члены товарищества, получившие в установленном порядке земельные участки для ведения коллективного садоводства и виноградарства на иных правах, в соответствии с Земельным кодексом Республики Узбекистан пользуются правами пожизненного наследуемого владения на земельный участок.

3. Признать утратившими силу:

постановление Совета Министров Узбекской ССР и Узбекского республиканского совета профессиональных союзов от 26 августа 1986 г. № 422 «Об утверждении Типового устава садоводческого товарищества» (СП УзССР, 1986 г. № 8, ст. 33);

пункт 4 изменений, которые вносятся в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан, утвержденных постановлением Кабинета Министров от 4 марта 1992 г. № 98;

пункт 14 изменений, которые вносятся в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан, утвержденных постановлением Кабинета Министров от 19 октября 1993 г. № 505.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Б.А. Ходжаева.

**Премьер-министр
Республики Узбекистан**

Ш. МИРЗИЁЕВ

г. Ташкент,
1 марта 2011 г.,
№ 51

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Кабинета Министров
от 1 марта 2011 года № 51

ПОЛОЖЕНИЕ о садово-виноградарских товариществах

І. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет статус и организационные основы деятельности садово-виноградарских товариществ, а также порядок и условия предоставления и использования земельных участков для ведения коллективного садоводства и виноградарства.

2. Садово-виноградарское товарищество (далее — товарищество) является некоммерческой организацией, учрежденной физическими лицами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач и ведения садоводства и виноградарства.

3. Земельный участок гражданам для ведения коллективного садоводства и виноградарства предоставляется по ходатайству предприятий, организаций и учреждений или группы граждан хокимом района в порядке, установленном законодательством.

Земельный участок, предоставленный гражданам для ведения коллективного садоводства и виноградарства, используется для выращивания плодовых, ягодных и других сельскохозяйственных культур.

Для организации коллективного садоводства и виноградарства граждане объединяются в садово-виноградарские товарищества.

Садово-виноградарское товарищество может быть организовано при наличии не менее 30 лиц, желающих вступить в члены товарищества.

В решении хокима района о предоставлении земельного участка указывается о создании товарищества и в целях последующего оформления права пожизненного наследуемого владения утверждается список его членов с указанием площади земельных участков каждого члена товарищества.

4. Государственная регистрация товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством, хокимиятом районов.

5. Товарищество является юридическим лицом, имеет штамп, печать и бланки со своим наименованием, а также банковские счета и осуществляет свою деятельность в соответствии с уставом товарищества.

6. Товарищество обладает обособленным имуществом и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени осуществляет имущественные и личные неимущественные права, принимает обязательства, может выступать истцом и ответчиком в суде.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственность по обязательствам товарищества.

7. Государство в лице органов государственной власти на местах гарантирует обеспечение прав и защиту законных интересов товариществ и

их членов, содействует их развитию и укреплению, оказывает необходимую организационную помощь.

8. Земельные отношения, возникающие в связи с созданием и деятельностью товарищества, регулируются земельным законодательством.

Земельный участок товарищества, предоставленный в установленном порядке для его создания, состоит из земель общего пользования и земель членов товарищества.

Земли общего пользования предоставляются товариществу на праве постоянного пользования.

Членам товарищества земельные участки предоставляются для ведения коллективного садоводства и виноградарства на праве пожизненного наследуемого владения.

II. Цель и предмет деятельности товариществ

9. Товариществом является объединение физических лиц, созданное с целью совместного управления и пользования объектами общего пользования для ведения коллективного садоводства и виноградарства.

10. Предметом деятельности товарищества является:

благоустройство территории товарищества;

содействие членам товарищества в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных и других сельскохозяйственных культур;

представление общих интересов членов товарищества в государственных органах, органах самоуправления граждан, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

защита прав и интересов членов товарищества;

обеспечение противопожарной безопасности на территории товарищества;

строительство и эксплуатация коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, других строений и сооружений общего пользования;

осуществление иной деятельности, не запрещенной законодательством.

III. Права и обязанности товарищества

11. Товарищество имеет право:

определять способы содержания общего имущества членов товарищества, земельного участка и имущества товарищества;

устанавливать размеры обязательных вступительных и ежемесячных взносов членов товарищества на общие расходы, включая необходимые расходы по управлению, обслуживанию и ремонту общего имущества членов товарищества, затраты на содержание земельного участка и имущества товарищества, другие общие расходы, связанные с деятельностью товарищества;

заключать договоры с юридическими и физическими лицами на управ-

ление, обслуживание и ремонт общего имущества членов товарищества, земельного участка и имущества товарищества, а также на предоставление коммунальных и других услуг в соответствии с законодательством;

устанавливать правила пользования общим имуществом членов товарищества, земельным участком и имуществом товарищества в порядке, определенном законодательством и уставом товарищества;

пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

получать в установленном порядке в постоянное пользование земельные участки для возведения хозяйственных и иных построек, непосредственно связанных с деятельностью товарищества;

осуществлять строительство хозяйственных и иных построек, непосредственно связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документацией, разработанной на основании решений органов государственной власти на местах о выборе и отводе земельного участка под проектирование и строительство;

осуществлять реконструкцию общего имущества членов товарищества в соответствии с градостроительными нормами и правилами;

получать доступ к садово-виноградскому земельному участку в случае необходимости ремонта, восстановления объекта общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу членов товарищества;

предоставлять в порядке, установленном уставом товарищества, в пользование или ограниченное пользование части общего имущества другим лицам в случаях, когда это не нарушает права и законные интересы членов товарищества;

выполнять работы и оказывать услуги членам товарищества;

заниматься в соответствии с законодательством предпринимательской деятельностью в рамках уставных целей;

создавать специальные фонды с использованием их средств на цели, предусмотренные настоящим Положением и уставом товарищества;

предъявлять в порядке, установленном законодательством, члену товарищества требование об осуществлении взносов, установленных общим собранием членов товарищества, о полном возмещении убытков, причиненных товариществу;

вступать в объединения (ассоциации, союзы) садово-виноградских товариществ, создаваемые для решения общих вопросов деятельности, и выходить из их состава;

запрашивать у членов товарищества контактную информацию (почтовый и/или электронный адрес, телефонные номера) для связи с ними или их представителями.

Товарищество может иметь и иные права в соответствии с законодательством.

12. Товарищество обязано:

обеспечивать сохранность и содержание общего имущества членов товарищества, земельного участка и имущества товарищества в соответствии с установленными правилами, нормами и стандартами, а также решениями общего собрания членов товарищества;

обеспечивать выполнение настоящего Положения, решений общего собрания членов товарищества;

определять ежегодно план работ по содержанию общего имущества членов товарищества, земельного участка и имущества товарищества, а также составлять отчет об его исполнении для утверждения общим собранием членов товарищества;

составлять ежегодно смету доходов и расходов товарищества и отчет по ее исполнению для утверждения общим собранием членов товарищества;

обеспечивать своевременное поступление взносов, установленных общим собранием членов товарищества;

обеспечивать соблюдение правил пользования общим имуществом членов товарищества и земельными участками всеми членами товарищества;

обеспечивать соблюдение всеми собственниками, арендаторами помещений правил пользования общим имуществом членов товарищества, земельным участком и имуществом товарищества;

представлять и защищать в отношениях с третьими лицами интересы членов товарищества, связанные с содержанием, владением и использованием общим имуществом членов товарищества, предоставлением коммунальных услуг, а также в других случаях, предусмотренных законодательством;

предоставлять членам товарищества информацию о состоянии общего имущества членов товарищества, произведенных и предстоящих расходах, отчитываться перед общим собранием членов товарищества.

Товарищество может нести и иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Членство в товариществе. Права и обязанности членов товарищества

13. Членами товарищества являются граждане Республики Узбекистан, получившие право пожизненного наследуемого владения на садово-виноградские земельные участки.

14. Членство в товариществе возникает у владельцев садово-виноградских земельных участков с момента вынесения общим собранием членов товарищества решения о принятии в состав товарищества.

15. Членство в товариществе прекращается в следующих случаях:

прекращение права на земельный участок в соответствии с земельным законодательством;

прекращение права собственности на строения и сооружения;

ликвидации товарищества;

добровольного выхода члена по письменному заявлению из товарищества.

Членство в товариществе может быть прекращено и в иных случаях, предусмотренных законодательством.

16. Право на земельный участок прекращается в соответствии с земельным законодательством.

Прекращение права на земельный участок производится в установленном порядке решением хокима района (города).

При прекращении права на земельный участок посредством изъятия земельного участка убытки членов товарищества возмещаются в порядке, установленном законодательством.

17. Исключение членов из товарищества по основаниям, указанным в пункте 15 настоящего Положения, производится по решению хокима района (города) по ходатайству правления товарищества.

Освободившийся земельный участок в установленном порядке предоставляется другому лицу по решению хокима района (города), с учетом рекомендации правления товарищества.

Членами товарищества не могут быть граждане, если они или совместно проживающие и ведущие с ними общее хозяйство члены их семей имеют в пользовании приусадебные земельные участки для ведения дехканского хозяйства или являются членами другого товарищества.

18. Лица, приобретающие строения на территории, где создано товарищество, становятся членами товарищества с момента возникновения у них права собственности на строения и сооружения и принятия их в члены товарищества решением общего собрания членов товарищества.

Сделки, связанные с передачей прав на объекты недвижимости, находящиеся на садово-виноградарском земельном участке члена товарищества, подлежат нотариальному удостоверению и государственной регистрации.

19. Член товарищества вносит следующие взносы:

вступительные взносы — денежные средства, внесенные членами товарищества на организационные расходы и оформление документации;

членские взносы — денежные средства, ежемесячно вносимые на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, и другие текущие расходы товарищества;

целевые взносы — денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования.

20. Размер каждого вида взноса устанавливается решением общего собрания членов товарищества.

21. Член товарищества имеет право:

самостоятельно без согласования с другими членами товарищества распоряжаться своей собственностью;

самостоятельно хозяйствовать на садово-виноградарском земельном участке в соответствии с его целевым назначением;

осуществлять в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными нормативными документами строительство и реконструкцию существующих строений и сооружений на садово-виноградарском земельном участке;

участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления товарищества;

вносить предложения по совершенствованию управления деятельностью товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

получать информацию о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;

обращаться в суд о признании недействительными решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, нарушающих его права и законные интересы;

осуществлять иные действия, предусмотренные законодательством.

22. Член товарищества обязан:

выполнять решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества;

использовать садово-виноградарский земельный участок в соответствии с его целевым назначением;

соблюдать градостроительные, экологические, технические, противопожарные и санитарные правила и нормы содержания садово-виноградарского земельного участка;

принимать участие в расходах и осуществлять своевременную уплату вступительных, членских и целевых взносов, необходимых для покрытия затрат по содержанию и ремонту общего имущества, соразмерно доле площади принадлежащего ему земельного участка, а также своевременно оплачивать коммунальные услуги;

своевременно уплачивать налоги и другие обязательные платежи;

использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников;

обеспечить доступ к садово-виноградарскому земельному участку при необходимости восстановления объектов общего имущества или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен имуществу других членов товарищества.

Член товарищества может нести и иные обязанности, предусмотренные законодательством.

V. Имущество и средства товарищества

23. Имущество общего пользования приобретается или создается товариществом за счет вступительных и целевых взносов.

24. Имущество общего пользования является общей долевой собственностью членов товарищества, ведущих садоводство и виноградарство в индивидуальном порядке.

25. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов товарищества, является собственностью товарищества.

26. Специальный фонд составляют доходы от хозяйственной деятель-

ности товарищества, а также средства, предоставленные товариществу в соответствии с законодательством.

27. Средства специального фонда расходуются на осуществление целей и предмета деятельности товарищества.

28. Строение, отвечающее установленным санитарным, противопожарным, техническим требованиям, пригодное к использованию для постоянного проживания, по заявлению члена товарищества и по заключению органов архитектуры и строительства хокимом района (города) может быть переведено в категорию жилого помещения.

VI. Органы управления товарищества

29. Органами управления товарищества являются:
общее собрание членов товарищества;
правление товарищества;
ревизионная комиссия.

30. Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов, которое созывается не реже одного раза в год.

31. Ежегодное общее собрание членов товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года.

Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов товарищества, составляющих не менее десяти процентов от общего числа членов товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии или органов государственной власти на местах.

32. Порядок проведения общего собрания членов товарищества определяется учредительными документами товарищества.

33. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относится решение следующих вопросов:

утверждение устава товарищества, внесение изменений и дополнений в него или утверждение устава товарищества в новой редакции;

избрание правления и ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

утверждение годовой сметы доходов и расходов, а также отчета о ее исполнении, определение размеров вступительных, членских и целевых взносов товарищества;

образование специального фонда товарищества;

рассмотрение заявлений и жалоб членов товарищества, касающихся деятельности председателя правления и ревизионной комиссии товарищества;

принятие и изменение правил внутреннего трудового распорядка штатного персонала товарищества;

принятие решений о приобретении, продаже, передаче, обмене, сдаче в аренду оборудования, инвентаря и других материальных ценностей, а также о списании их с баланса в порядке, установленном законодательством;

принятие решений о возведении строений и сооружений на территории товарищества, приобретении недвижимого имущества для выполнения уставных целей;

принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

прием в товарищество новых членов и исключение их из товарищества;

реорганизация и ликвидация товарищества;

решение иных вопросов, предусмотренных законодательством и учредительными документами товарищества.

К компетенции общего собрания членов товарищества могут быть отнесены и другие вопросы в соответствии с законодательством.

34. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением.

35. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием.

36. Порядок избрания членов правления, а также осуществления деятельности правления товарищества определяется уставом товарищества.

37. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

созыв и организация проведения общего собрания;

составление проекта годовой сметы доходов и расходов, а также отчета о ее исполнении;

заключение договоров на обслуживание и ремонт, а также содержание объектов общего пользования;

распоряжение средствами товарищества в соответствии с утвержденной общим собранием сметой доходов и расходов;

контроль за своевременным внесением членами товарищества взносов, установленных общим собранием членов товарищества;

ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

найм исполнительного директора для ведения хозяйственной деятельности;

найм работников для обслуживания имущества товарищества и ведения хозяйственной деятельности, в том числе для ведения делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

другие полномочия в соответствии с законодательством.

38. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества общее собрание его членов избирает ревизионную комиссию из числа членов товарищества в составе не менее трех человек.

39. Ревизионная комиссия избирается не более, чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления товарищества.

40. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества и его правления общее собрание членов товарищества вправе привлекать аудиторскую организацию.

41. Ревизионная комиссия:

проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год;

представляет общему собранию членов товарищества заключение по годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;

отчитывается перед общим собранием о своей деятельности;

осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства, учредительных документов товарищества в части финансово-хозяйственной деятельности правления.

VII. Реорганизация и ликвидация товарищества

42. Реорганизация и ликвидация товарищества осуществляются по решению общего собрания членов товарищества либо по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством.

43. При ликвидации товарищества имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами товарищества соразмерно долям участия членов товарищества в формировании имущества товарищества.