

Утверждаю:

Председатель правления СНТ «Алгоритм» _____

«__» _____ 2023 г.

**Положение
о предоставлении во временное индивидуальное пользование
объектов общего пользования**

1. Общие термины и определения

1.1. Настоящее Положение включает в себя описание существующего в СНТ «Алгоритм» (далее «СНТ», "Товарищество") порядка предоставления и отзыва права временного индивидуального пользования объектами общего пользования, принадлежащих СНТ (далее «Предоставление»), сроков пользования, порядок определения платы за пользование и компенсационных платежей, порядок определения приоритета, основные условия пользования Объектом общего пользования (далее «Объект»).

1.2. Положение разработано с учетом требований и положений Устава СНТ, Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", именуемого в дальнейшем "Федеральный закон N 217-ФЗ" и иных нормативно-правовых актов РФ.

1.3. Целью настоящего Положения является выработка и опубликование понятной для всех пользователей системы Предоставления и отзыва права временного индивидуального пользования Объектами с целью восстановления социальной справедливости, поддержания этих Объектов в ухоженном состоянии, недопущения их зарастания высокорослыми деревьями и быстрорастущим кустарником с возможностью использования Объекта для целей предусмотренных в п. 1.3 Устава СНТ, т.е. для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха.

1.4. Положение распространяется на членов СНТ, а также не членов СНТ при согласии Правления СНТ или Общего собрания членов СНТ и на основании соответствующего договора с СНТ.

1.5. В Положении применены следующие термины и определения:

1) **объекты общего пользования** - имущество общего пользования и земельные участки общего назначения, возможные к передаче во временное индивидуальное пользование;

2) **садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

3) **садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

4) **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

5) **огородный земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

6) **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

7) **земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

8) **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом N 217-ФЗ (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом N 217-ФЗ и уставом товарищества;

9) **территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества)** - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

10) **общее собрание членов СНТ** - высший орган управления СНТ.

11) **правление** - правление садоводческого некоммерческого товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества и осуществляет свою деятельность в период между общими собраниями во главе с председателем.

2. Общие принципы предоставления и отзыва права временного индивидуального пользования объектами общего пользования

2.1. Товарищество на основании Заявления Пользователя предоставляет Пользователю во временное индивидуальное пользование Объект для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха.

2.2. Пользователь использует Объект в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

2.3. Между Товариществом и Пользователем заключается договор определяющий условия Предоставления и Пользования Объектом. Срок Пользования Объектом определяется Пользователем. Добросовестный Пользователь имеет право на неограниченный срок Пользования.

Пользователь имеет право в любой момент отказаться от Пользования Объектом без объяснения причин.

2.4. За пользование Объектом Пользователь вносит Товариществу плата установленную в денежной форме, которая рассчитывается в размере и в порядке, установленном на Общем собрании участников Товарищества для ежегодных членских взносов и компенсирует Товариществу земельный налог соразмерно площади используемого земельного участка.

2.5. Пользователь не в праве возводить какие-либо капитальные строения на используемом Объекте, менять его целевое назначение, передавать для использования третьим лицам и совершать от своего имени сделки с Объектом.

2.6. Товарищество имеет право контролировать целевое использование Объекта и выполнение Пользователем условий договора, но в его деятельность не вмешивается.

2.7. Право Пользования Объектом может быть отозвано досрочно в случае грубого нарушения Пользователем условий Пользования Объектом, условий Договора, а также в исключительных случаях в результате действия обстоятельств непреодолимой силы не зависящих от действий и желания сторон.

3. Порядок принятия решения

3.1. Решение о Предоставлении Объектов, как правило, земельных участков общего назначения, принимает Правление, а в случаях, указанных в п. 1.6 Настоящего Положения, и иных необходимых случаях и Общее собрание.

3.2. Исключительно только по решению общего собрания членов СНТ передача во временное индивидуальное пользование возможна в отношении следующих Объектов: дорога, проход, проезд, канава, копань, пожарный водоём, шлагбаум, ворота, ограда, объекты снабжения тепловой и электрической энергией, питьевой и технической водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов, здание Правления и иные Объекты, предназначенные строго для общего использования правообладателями земельных участков.

В случае принятия общим собранием членов СНТ решения о передаче во временное индивидуальное пользование таких Объектов могут быть предусмотрены одно или несколько общественно значимых прав ограниченного пользования Объектом (предиаальный сервитут, например, право доступа и забора воды пожарной командой).

3.3. Для решения вопроса о Предоставлении в Правление необходимо представить следующие документы:

1). Заявление на временное пользование Объектом общего пользования от члена СНТ с приложением копии Свидетельства о праве собственности на свой земельный участок (Приложение № 1 к Настоящему Положению);

2). Приложение № 1 к Заявлению. Координаты (межевые точки) и/или ситуационный план с описанием места расположения Объекта (земельного участка), который планируется получить в пользование (Приложение № 2 к Настоящему Положению).

3). Расчёт размера земельного налога соразмерно площади запрашиваемого земельного участка (Приложение № 3 к Настоящему Положению).

4). Для уяснения местоположения Объекта на плане СНТ - Справочно - копия Генерального плана Коллективного садоводства ЛНПО «Электронмаш» от 1990 или 2017 г.г. или его фрагмента, или из

любого другого доступного источника с прорисовкой местонахождения запрашиваемого Объекта (земельного участка) на плане садоводства (Приложение № 4 к Настоящему Положению).

4. Приоритет в Предоставлении и требования к Сторонам

4.1. В Предоставлении Объектов заявителям, именуемым в дальнейшем "Пользователи", устанавливается следующий приоритет в порядке убывания:

При первом обращении:

- членам СНТ Объектов, непосредственно прилегающих к границам их огородных земельных участков;
- другим членам СНТ;
- не членам СНТ, при согласии Правления СНТ или Общего собрания членов СНТ .

При повторном обращении:

- предыдущий Пользователь в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору.

4.2. Требования к предоставляемому Объекту:

- Объект должен быть пригоден для использования по целевому назначению;
- Права Товарищества на Объект должны быть подтверждены;
- Товарищество гарантирует, что Объект, предоставляемый в пользование, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

4.3. Требования к соискателю на Предоставляемый Объект:

- отсутствия всех задолженностей по членским, целевым взносам и оплате электричества;
- намерения члена товарищества использовать данный Объект по целевому назначению , т.е. для выращивания сельскохозяйственной продукции или отдыха;
- обязательства приведения и поддержания данного Объект в надлежащем порядке, с соблюдением требований противопожарной безопасности, природоохранного законодательства, Устава СНТ и других нормативных актов;
- обязательства возмещения СНТ земельного налога за данный Объект (участок).

5. Плата за пользование, компенсации и порядок расчетов

5.1. Объект Предоставляется за плату.

5.2. Плата за пользование земельным участком устанавливается в денежной форме и рассчитывается в размере и в порядке, установленном на Общем собрании участников Товарищества для ежегодных членских взносов и не может их превышать.

5.3. Пользователь компенсирует Товариществу земельный налог соразмерно площади используемого земельного участка.

5.4. Плата за пользование земельным участком и компенсация земельного налога уплачиваются Пользователем Товариществу в момент уплаты членских и целевых взносов в порядке и в сроки, установленные на Общем собрании участников Товарищества.

5.5. В случае досрочного прекращения Пользования все платежи производятся пропорционально фактическому сроку Пользования.

6. Заключение и расторжение Договора

6.1. Передача Объекта оформляется Договором о временном индивидуальном пользовании Объектами (землями) общего пользования членом СНТ "АЛГОРИТМ", именуемый в дальнейшем "Договор" (Приложение № 5 к Настоящему Положению).

6.2. К Договору оформляется Приложение №1, которое представляет из себя указание координат (межевых точек) и/или ситуационный план с описанием места расположения желаемого к предоставлению Объекта (земельного участка) и предоставляется вместе с Заявлением. Приложение №1 подписывается обеими Сторонами и становится неотъемлемой частью Договора.

6.3. В Договоре могут быть предусмотрены одно или несколько общественно значимых прав ограниченного пользования Объектом (предельный сервитут).

6.4. Пользователь имеет право в любое время отказаться от Предоставления Объекта при условии исполнения обязательств по Договору.

6.5. Товарищество имеет право отказаться от Предоставления Пользователю Объекта при несоблюдении Пользователем обязательств по Договору.

6.6. Обстоятельства и условия при которых Договор может быть расторгнут оговариваются в Договоре.

6.7. Право пользования земельным участком может быть отозвано и Договор расторгнут в исключительных случаях в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и других нормативных актов при изъятии земель для общественных и государственных нужд по решению местных органов власти, военной комендатуры, правоохранительных и судебных органов, органов пожарного и природоохранного надзора. При этом инициатор изъятия земли и Товарищество обязаны принять все разумные меры для компенсации Пользователю всех понесённых расходов, связанных с неотделимыми улучшениями земельного участка, документально подтверждённых.

7. Права и обязанности Сторон

7.1. Пользователь имеет право:

7.1.1. На заключение в первоочередном порядке Договора или дополнительного соглашения на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору.

7.1.2. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы в соответствии с установленными законодательством, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

7.1.3. Возвести вокруг используемого земельного участка ограду не капитального характера.

7.1.4. Пользователь не в праве возводить какие-либо капитальные строения на используемом земельном участке, а также менять его целевое назначение.

7.1.5. Пользователь не в праве земельный участок продавать, передавать по наследству, передавать в залог, передавать для использования третьим лицам.

7.2. Пользователь обязан:

7.2.1. Своевременно вносить плату за пользование земельным участком и компенсацию земельного налога.

7.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

7.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на

земельном участке в соответствии с законодательством.

7.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

7.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7.2.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

7.2.7. При прекращении настоящего Договора вернуть Товариществу земельный участок в пригодном к использованию состоянии, а в случае необходимости произвести восстановительные работы или возместить убытки Товарищества.

7.3. Товарищество имеет право:

7.3.1. Право доступа на территорию переданного в пользование земельного участка с целью контроля за его целевым использованием и соблюдением условий Договора и требований законодательства Российской Федерации.

7.3.2. Приостанавливать работы, ведущиеся Пользователем на переданном в пользование земельном участке с нарушением условий Договора и требований законодательства Российской Федерации и других нормативных актов. При этом Товарищество направляет Пользователю письменное уведомление с требованием приостановить работы.

7.3.3. Требовать расторжения Договора и возмещения убытков в случае, если Пользователь продолжает использовать земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора. При этом Товарищество направляет Пользователю письменное уведомление о расторжении Договора с требованием возместить убытки Товарищества.

7.4. Товарищество обязано:

7.4.1. Предоставить Пользователю земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с его целевым назначением.

7.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Пользователя препятствия в использовании земельного участка.

7.4.3. Не вмешиваться в сельскохозяйственную деятельность Пользователя, если она не противоречит условиям Договора, требованиям законодательства Российской Федерации и других нормативных актов;

7.4.4. Не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование данного земельного участка в течение срока действия Договора

7.5. В случае использования Объекта (земельного участка) не в соответствии с его целевым назначением, причинения умышленной или неумышленной порчи Объекта (земельного участка) и других нарушений условий Договора, повлекшим его расторжение, Пользователь выплачивает Товариществу штраф в размере годовой платы за пользование земельным участком и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб) в течение 30 (Тридцати) дней с момента получения уведомления о расторжении.

Согласовано:

Главный бухгалтер _____/_____

Члены правления _____