

Выписка пункта 3.7. из устава СНТСН:

3.7. В случае исключения из членов Товарищества или добровольного выхода, без прекращения права собственности на садовый участок, вне зависимости от основания исключения, выплаты стоимости части (причитающейся доли в праве) имущества общего пользования не производится. На основании п.6 ст. 19 ФЗ-66 правообладатель садового участка при отчуждении садового участка одновременно отчуждает часть (причитающемуся ему долю) общего имущества при условии полного внесения им взносов на создание указанного имущества общего пользования. Стоимость садового участка по общему правилу предусматривает (включает) стоимость части (доли в праве, в зависимости от числа членов) имущества общего пользования. На основании п.3 ст.123.13 ГК РФ доля в праве общей собственности следует судьбе права на садовый участок. Из чего следует, что в случае если исключенный из Товарищества, правообладатель садового участка, не произвел отчуждение, он в любом случае остаётся собственником доли в праве на имущество общего пользования. При этом в силу ч.2 ст. 8 ФЗ-66 он обязан заключить договор на пользование инфраструктурой Товарищества и при условии внесенных ранее, в полном объеме, взносов на создание имущества общего пользования (целевые взносы), размер платы не может превышать размер платы для членов такого Товарищества. В данном случае, целевые платежи, в общей плате (калькуляции) за пользование инфраструктурой расходуется (предназначена) на поддержание в состоянии пригодном для использования, капитальный ремонт и (или) замену изношенного имущества созданного ранее на внесенные взносы. В случае ликвидации Товарищества садоводу заключившему договор на пользование имуществом общего пользования и исполнявшего его в полном объеме так же, как и члену Товарищества причитается доля (стоимость части) общего имущества, оставшегося после погашения всех обязательств, предусмотренных действующим законодательством.

При условии не внесенных ранее целевых взносов (на капитальный ремонт, реконструкцию, воссоздание) или внесенных не в полном объеме, не внесенная сумма добавляется к стоимости (размеру) ежегодной платы для членов Товарищества или новых приобретателей садовых участков, утвержденной в соответствии с настоящим Уставом.

На основании ст. 6 ГК РФ «Применение гражданского права по аналогии» и руководствуясь сходными правоотношениями в жилищном законодательстве в частности п.3 ст. 158 ЖК РФ при переходе права собственности на садовый участок к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по уплате взносов на капитальный ремонт, замену изношенного имущества общего пользования (в садоводческих объединениях это целевые взносы), в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате указанных взносов.