Закон Дании «О садовых участках» — Kolonihaveloven

НЕОФИЦИАЛЬНЫЙ ПЕРЕВОД НА РУССКИЙ ЯЗЫК

Неофициальный перевод с датского. Редакционная консолидация текста 2007 года с проверенными поправками по Закону № 1790 от 28.12.2023. Не является официальной консолидированной публикацией.

Источник: https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2007/790

Перевод подготовлен 14 октября 2026 года. Источники получены 13–14 октября 2026 года.

Сведения о тексте и пределах перевода

В основу положен Закон № 476 от 07.06.2001, опубликованный в консолидированной форме № 790 от 21.06.2007. Проверены поправки: § 26 Закона № 1336/2008, § 9 Закона № 484/2010, § 21 Закона № 580/2012, Закон № 645/2013, § 20 Закона № 86/2014, § 17 Закона № 1658/2016 и § 6 Закона № 1790/2023. Промежуточные изменения § 11 заменены его новой редакцией 2023 года. Заголовки отдельных параграфов добавлены редакционно для удобства навигации; содержание норм не заменено анализом. Названия должностей сохранены по текстам актов и не адаптированы к последующим передачам ведомственных функций.

Для применения следует сверять действующую редакцию на официальном портале. Русский перевод не является официальной публикацией.

ЗАКОН ДАНИИ О САДОВЫХ УЧАСТКАХ

Kolonihaveloven

Закон № 476 от 7 июня 2001 года; консолидированная публикация № 790 от 21 июня 2007 года

Неофициальная редакционная консолидация перевода с учетом проверенных поправок 2008, 2010, 2012, 2013, 2014, 2016 и 2023 годов.

ГЛАВА 1. ЦЕЛЬ

§ 1. Цель закона

Закон обеспечивает сохранение садовых территорий как существенной части возможностей городского населения для отдыха и занятий в свободное время.

ГЛАВА 2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

§ 2. Садовая территория и садовый участок

1. Садовая территория означает землю, включающую не менее пяти садовых участков и, возможно, общую территорию, при условии, что:

1) земля находится в городской или сельской зоне;

2) средняя площадь садовых участков на территории не превышает 400 квадратных метров;

3) на участках разрешается возводить строения для хранения инструментов и, возможно, дневного пребывания и ночевки;

4) строения не могут использоваться для круглогодичного проживания;

5) территория не является частью открытого пространства, относящегося к жилой застройке.

2. Условие пункта 2 части 1 не применяется к садам, созданным до 1 ноября 2001 года, и садам, охваченным местным планом с положениями о размерах садов.

3. Садовый участок означает отдельный участок в пределах садовой территории.

§ 3. Постоянные садовые территории

1. Постоянными садовыми территориями являются:

1) территории, введенные в использование до 1 ноября 2001 года, кроме случаев, когда собственник не позднее этой даты письменно уведомил Министерство окружающей среды, что территория не должна быть постоянной, и после этого не уведомил министерство письменно, что территория должна быть постоянной;

2) территории, принадлежащие государственным органам, кроме территорий, на которых по причинам безопасности установлены или устанавливаются особые ограничения доступа и использования;

3) территории, введенные в использование как садовые после 1 ноября 2001 года.

2. В особых случаях муниципальный совет вправе сделать исключение из части 1.

3. Муниципальный совет, который как собственник садовой территории намерен уведомить Министерство окружающей среды, что территория не должна быть постоянной, предварительно публикует соответствующее предложение и созывает пользователей на собрание по этому вопросу. Другие собственники письменно

информируют пользователей за четыре недели до уведомления министерства. При публикации муниципальным советом предложения устанавливается срок не менее четырех недель для возражений и иных замечаний.

4. Министр окружающей среды вправе потребовать представлять уведомления согласно пункту 1 части 1 в определенной форме.

ГЛАВА 3. ПРЕКРАЩЕНИЕ СУЩЕСТВОВАНИЯ ПОСТОЯННЫХ САДОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

§ 4. Разрешение на прекращение существования территории

1. Постоянная садовая территория не может быть полностью или частично ликвидирована без разрешения муниципального совета.

2. Муниципальный совет вправе выдать разрешение только если:

1) существенные общественные интересы требуют использовать землю для цели, которая не может быть обеспечена в другом месте муниципалитета; и

2) до очистки территории создается новая садовая территория, способная заменить ликвидируемую.

3. Собственник и арендатор земли письменно уведомляются о решениях согласно части 1. Разрешения также публикуются. Уведомление и публикация должны содержать сведения о положениях §§ 9–11.

4. Перемещение садов, на которых допускается только сарай для инструментов, в пределах того же объекта недвижимости не считается ликвидацией.

5. Существенные общественные интересы согласно пункту 1 части 2 не включают строительство социального и частного жилья и строений для новых предприятий, кроме совершенно особых обстоятельств.

§ 5. Применение при экспроприации и исключения

1. Правила § 4 соответственно применяются при экспроприации садовых территорий с учетом пункта 1 части 2.

2. Правила § 4 не применяются:

1) при экспроприации или изъятии садовых территорий вследствие строительных работ согласно специальному закону о строительстве объекта; либо

2) если территория подлежит ликвидации, поскольку создана с нарушением другого законодательства.

ГЛАВА 4. ОБЯЗАННОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

§ 6. Предложение арендаторам

1. На непостоянных садовых территориях собственник до передачи недвижимости другим лицам обязан предложить арендаторам приобрести ее на кооперативной основе.

2. Если недвижимость принадлежит DSB, а арендаторы не желают приобретения, DSB обязана предложить приобретение министру окружающей среды.

3. Часть 1 не применяется к садовым территориям государственных органов или муниципалитетов.

§ 7. Порядок реализации обязанности предложения

1. Обязанность исполняется предложением всем арендаторам, чтобы созданное ими кооперативное садоводческое объединение приобрело недвижимость за ту же цену, первоначальный денежный платеж и на иных условиях, которые собственник может получить при продаже другому лицу. Условия должны быть выполнимы кооперативным объединением. Срок принятия предложения составляет не менее десяти недель; июль при его исчислении не учитывается.

2. Предложение сопровождается доказательствами возможности продажи другому лицу на предложенных условиях.

3. Если собственником является DSB, она одновременно уведомляет министра окружающей среды о предложении арендаторам.

4. Собственник вправе отклонить принятие предложения объединением, если на момент принятия менее половины арендаторов являются его членами либо объединение по требованию не подтверждает возможность внесения первоначального платежа.

5. Если предложение DSB не принято арендаторами, министр окружающей среды вправе принять его в течение четырнадцати дней.

6. Если предложение не принято арендаторами в срок либо, в случае собственности DSB, министром окружающей среды, недвижимость может быть продана на предложенных условиях в течение двух лет со дня истечения соответствующего срока принятия.

ГЛАВА 5. ДОСТУП ОБЩЕСТВЕННОСТИ НА САДОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ

§ 8. Пешеходный доступ

1. На садовых территориях, введенных в использование после 1 ноября 2001 года, общественности обеспечивается пешеходный доступ по дорогам и дорожкам с 8 до 21 часа с 1 апреля по 30 сентября.

2. На постоянных территориях, созданных до 1 ноября 2001 года, и территориях муниципальной собственности доступ, указанный в части 1, открывается при наличии у собственника возможности без вмешательства в существующие договоры использования территории.

ГЛАВА 5 a. АРЕНДА ЗЕМЛИ ДЛЯ САДОВЫХ УЧАСТКОВ

§ 8 a. Арендная плата ниже рыночной

Земля для садовых участков может предоставляться в аренду за плату ниже рыночной.

§ 8 b. Общедоступный список ожидания

1. Государственные и муниципальные собственники земли для садовых участков при сдаче отдельных участков обязаны вести и применять общедоступный список ожидания, в который может быть включено любое лицо, с учетом части 3.

2. При совместной сдаче нескольких участков государственные и муниципальные собственники обязаны установить в договоре аренды требование о ведении и применении при сдаче отдельных участков общедоступного списка ожидания, в который может быть включено любое лицо, с учетом части 3.

3. Эти собственники вправе не применять список при повторной сдаче участка последнему арендатору, а также при сдаче его родственникам по прямой восходящей и нисходящей линии, супругу, зарегистрированному партнеру либо родственникам последних по прямой восходящей и нисходящей линии. Они также вправе ограничить включение в список лицами, достигшими шестнадцати лет, либо проживающими в муниципалитете или группе муниципалитетов, где расположена соответствующая садовая территория.

4. Государственные и муниципальные собственники вправе взимать плату за администрирование списков ожидания.

5. Министр окружающей среды вправе устанавливать подробные правила о списках ожидания.

ГЛАВА 6. ЖАЛОБЫ, СУДЕБНОЕ ОБЖАЛОВАНИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

§ 9. Орган рассмотрения жалоб

Решения муниципального совета согласно § 4 могут быть обжалованы в Совет по жалобам в области планирования (Planklagenævnet).

§ 10. Лица, имеющие право на жалобу

1. Право жалобы согласно § 9 имеет министр предпринимательства и развития, а также любое лицо с юридически значимым интересом в исходе дела.

2. Право жалобы также имеют общенациональные объединения и организации, основной целью которых является охрана природы и окружающей среды либо защита существенных интересов пользователей в землепользовании, если:

1) их устав или правила подтверждают цель;

2) они представляют не менее ста членов.

§ 11. Срок жалобы и приостановление действия разрешения

1. Жалоба на решения согласно § 9 подается письменно в течение четырех недель после сообщения решения. Если решение опубликовано, срок исчисляется со дня публикации. Если срок истекает в субботу или праздничный день, он продлевается до следующего рабочего дня.

2. Разрешение согласно § 4 не может использоваться до истечения срока обжалования. При обжаловании выдавший разрешение орган незамедлительно уведомляет получателя о жалобе. Своевременная жалоба согласно § 9 имеет приостанавливающее действие, если Совет по жалобам в области планирования не решит иначе.

§ 12. Судебное обжалование

Иск о проверке решений по вопросам настоящего закона предъявляется в течение шести месяцев после сообщения решения. Для опубликованных решений срок исчисляется со дня публикации.

§ 13. Административные сборы

Министр окружающей среды вправе устанавливать правила о сборах для покрытия расходов органов власти на администрирование и контроль по закону.

§ 13 a. Делегирование полномочий

1. Министр окружающей среды вправе уполномочить созданный при министерстве государственный орган либо после согласования с соответствующим министром другие государственные органы осуществлять полномочия, предоставленные ему настоящим законом.

2. Министр вправе устанавливать правила об обжаловании решений, принятых на основании делегирования согласно части 1, в том числе о невозможности обжалования.

3. Министр также вправе устанавливать правила осуществления полномочий, которые после согласования с соответствующим министром передаются другому государственному органу согласно части 1.

ГЛАВА 7. КОНТРОЛЬ И НАКАЗАНИЕ

§ 14. Контроль муниципального совета

Муниципальный совет контролирует соблюдение §§ 4, 5 и 8.

§ 15. Штраф и ответственность юридических лиц

1. Если иное законодательство не предусматривает более строгое наказание, штрафу подлежит лицо, которое:

1) полностью или частично ликвидирует постоянную садовую территорию без разрешения согласно § 4;

2) нарушает условия разрешения согласно § 4; либо

3) не соблюдает положения § 8.

2. Компании и другие юридические лица могут нести уголовную ответственность согласно главе 5 Уголовного кодекса.

ГЛАВА 8. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ

§ 16. Вступление закона в силу

Закон вступает в силу через неделю после опубликования в Lovtidende. Однако §§ 4 и 5 вступают в силу 1 ноября 2001 года.

§ 17. Территориальные исключения

Закон не действует на Фарерских островах и в Гренландии.

ПОЛОЖЕНИЯ О ВСТУПЛЕНИИ В СИЛУ ПОПРАВОК (ИЗВЛЕЧЕНИЯ)

Закон № 1571 от 20 декабря 2006 года, § 23, часть 1: закон вступает в силу 1 января 2007 года с учетом части 2; часть 2 в консолидированной публикации не приведена.

Закон № 645 от 12 июня 2013 года, § 2:

1. Закон вступает в силу 1 июля 2013 года с учетом части 2.

2. § 8 b в редакции § 1, пункта 2 этого закона вступает в силу 1 июля 2014 года и применяется только к договорам аренды, заключенным после этой даты.

3. Для выполнения требований § 8 b, частей 1 и 2, государственные и муниципальные собственники обязаны использовать предусмотренные договорами с арендаторами отдельных или нескольких участков, заключенными до 1 июля 2014 года,

возможности прекращения аренды либо изменения ее условий и другие соответствующие возможности.

Закон № 1790 от 28 декабря 2023 года, § 11, части 1 и 2: закон вступает в силу 1 января 2024 года, кроме §§ 3 и 4, вступающих в силу 1 июля 2024 года.