

У дачников опять вырастут налоги: Дума приняла новый закон

Садоводам позволено больше, чем огородникам

Вчера в 14:56, просмотров: 32873

Законопроект «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» на днях утвержден Госдумой. Какие новшества он несет дачникам и чем они могут для дачников со временем обернуться?



фото: Алексей Меринов

Первое новое – это то, что теперь у нас будут только два типа загородных товариществ – садоводческие и огороднические.

Дачные товарищества исчезают из законодательства, поэтому всем загородным товариществам – и дачным, и огородным, и садоводческим, и любым другим – нужно будет в ближайшее время пройти перерегистрацию. Документы менять не потребуется, но нужно будет решить, кто они отныне – садоводы или огородники? – и подать соответствующие заявления в Росреестр.

Разница между садоводами и огородниками по новому закону в том, что садоводы могут строить у себя на участке жилые дома и в них регистрироваться. А огородники могут строить только садовые дома – для сезонного проживания.

Решение, кем быть – садоводами и огородниками – принимается общим собранием товарищества.

Если большинство его членов захочет стать огородниками, сносить уже построенные некоторыми членами не сезонные, а полноценные жилые дома в этом случается не потребуется. Но на момент вступления закона в силу на них должно быть зарегистрировано право собственности. Если не зарегистрировано, тогда надо будет такие дома ломать, разбирать, перестраивать в «садовые домики».

Еще одна новость касается взносов. Взносы в новых СНТ и ОНТ теперь могут быть только двух типов: членские и целевые. Вступительных не будет. Но если в этой связи кто-то пожелает получить обратно свой вступительный взнос, заплаченный несколько лет назад, по новому закону его не вернут, поэтому даже не пытайтесь.

Взносы надо будет платить по безналу – перечислять на расчетный счет товарищества. Наличные запрещаются – чтоб председатели их не воровали и чтоб всегда можно было проверить приход и расход.

Минимальное количество членов товарищества по новому закону – не меньше семи.

Избирать председателя теперь можно на 5 лет, а не на 2 как раньше, и неограниченное число раз. Чтобы его свергнуть, нужно провести внеочередное общее собрание по требованию не менее, чем одной пятой от общего количества членов товарищества.

В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления товарищества и их родственники.

Документы товарищества должны храниться 49 лет.

Члены СНТ имеют право знакомиться с бухгалтерской отчетностью.

Если им нужны копии каких-то документов, они могут их получить за плату, установленную общим собранием. Но эта плата не должна превышать затраты на изготовление этих копий.

Если органы власти захотят копии каких-то документов товарищества, им нужно выдавать эти копии бесплатно. Почему – непонятно, но так написано в законе.

Кто два месяца не платит взносов, того можно исключить из членов товарищества. Однако он все равно будет пользоваться всем общим имуществом – электричеством, дорогой, помойкой – и платить за это столько же, сколько члены. Единственное, чего он лишится: права голосовать на общем собрании.

Никаких новых рычагов воздействия на несознательных членов товарищества новый закон не предусматривает.

Долги с них по-прежнему взыскиваются через суд, что на практике оборачивается многолетними тяжбами, в результате которых товарищество расходует на судебные издержки больше денег, чем задолжал должник.

Если несознательные товарищи нарушают общественный порядок, вызывается полиция. Хотя большого смысла в этом тоже нет: полиция приехала и уехала, а несознательные члены остались. Да и не поедет она в товарищество в час ночи из-за того, что на одном участке там идет гулянка, а все остальные не могут спать.

Один из настораживающих моментов нового закона касается земель и имущества общего пользования.

Земли общего пользования – это земельные участки, по которым проложены дороги и стоят столбы электропередачи. Они нужны, чтоб установить там трансформатор, помойку, домик правления, сделать детскую площадку, организовать какие-то публичные пространства между заборами, где члены товарищества смогут гулять и общаться. Новый закон определяет максимальную площадь этих земель для тех товариществ, которые будут созданы после его принятия – от 20 до 25% той площади, что занята всеми личными земельными участками, вместе взятыми.

Сейчас налоги на земли и имущество общего пользования оплачиваются бухгалтером СНТ из ежегодных членских взносов. Новый закон изменяет такой порядок, разрешая переводить коллективную собственность в долевую.

Каждый член товарищества получает свою долю от коллективной собственности, причем эта доля должна быть пропорциональна его земельному участку. Если у него, например, три участка по восемь соток, а у соседа – один, его доля будет в три раза больше, чем у соседа. Соответственно, и налог на эту долевую собственность у него окажется в три раза выше.

Владельцам больших участков это вряд ли понравится, но «малоземельных», наверно, обрадует. Хотя в совокупности их налоги тоже увеличатся. Пускай не за три доли коллективного имущества им придется платить, а за одну, но все равно – придется. Раньше-то за эту самую долю они вообще не платили никакого налога, только взносы сдавали председателю. Но взносы и сейчас придется сдавать. По взносам правила не меняются.

Решения о разделе коллективной собственности на доли могут приниматься на общих собраниях СНТ либо очно-заочным способом, что, конечно, удобнее. На общих собраниях товарищи обычно орут, как безумные, и пытаются друг друга убить на месте. Если их изолировать и предложить голосовать заочно, процесс принятия решения будет более быстрым и эффективным.

Коллективную собственность по новому закону можно и не делить на доли, а отдать целиком какому-то юридическому лицу. Например, передать трансформатор и сети энергетической компании, а дороги – муниципальным властям.

Это оптимально, потому что тогда с членов товарищества снимается забота по обслуживанию и ремонту своей коллективной собственности. Но нужно найти того, кто захочет взять ее на баланс. Никто почему-то не хочет.

Тем не менее, надо искать, время для этого еще есть. Планируется, что новый закон о садоводах и огородниках полностью начнет исполняться только с 2019 года. До этого дачники будут жить в режиме переходного времени, привыкая и адаптируясь к новым правилам.

[Юлия Калинина](#)

Заголовок в газете: У дачников опять вырастут налоги

Опубликован в газете "Московский комсомолец" №27449 от 22 июля 2017 Тэги: [Налоги](#), [Суд](#), [Власть](#) Организации: [Полиция](#)

Яндекс.Директ

Оригинальные методики обучения!
edu-val-rynok.ru
Качественное онлайн обучение заработку на валютном рынке!

Противопростудное средство Ринза
rinza.ru
Снимает симптомы простуды и восстанавливает силы для выздоровления!
Есть противопоказания. Посоветуйтесь с врачом.

[Беременная, изгнанная из самолета в "Домодедово": "Рожу одна под Тулой"](#)

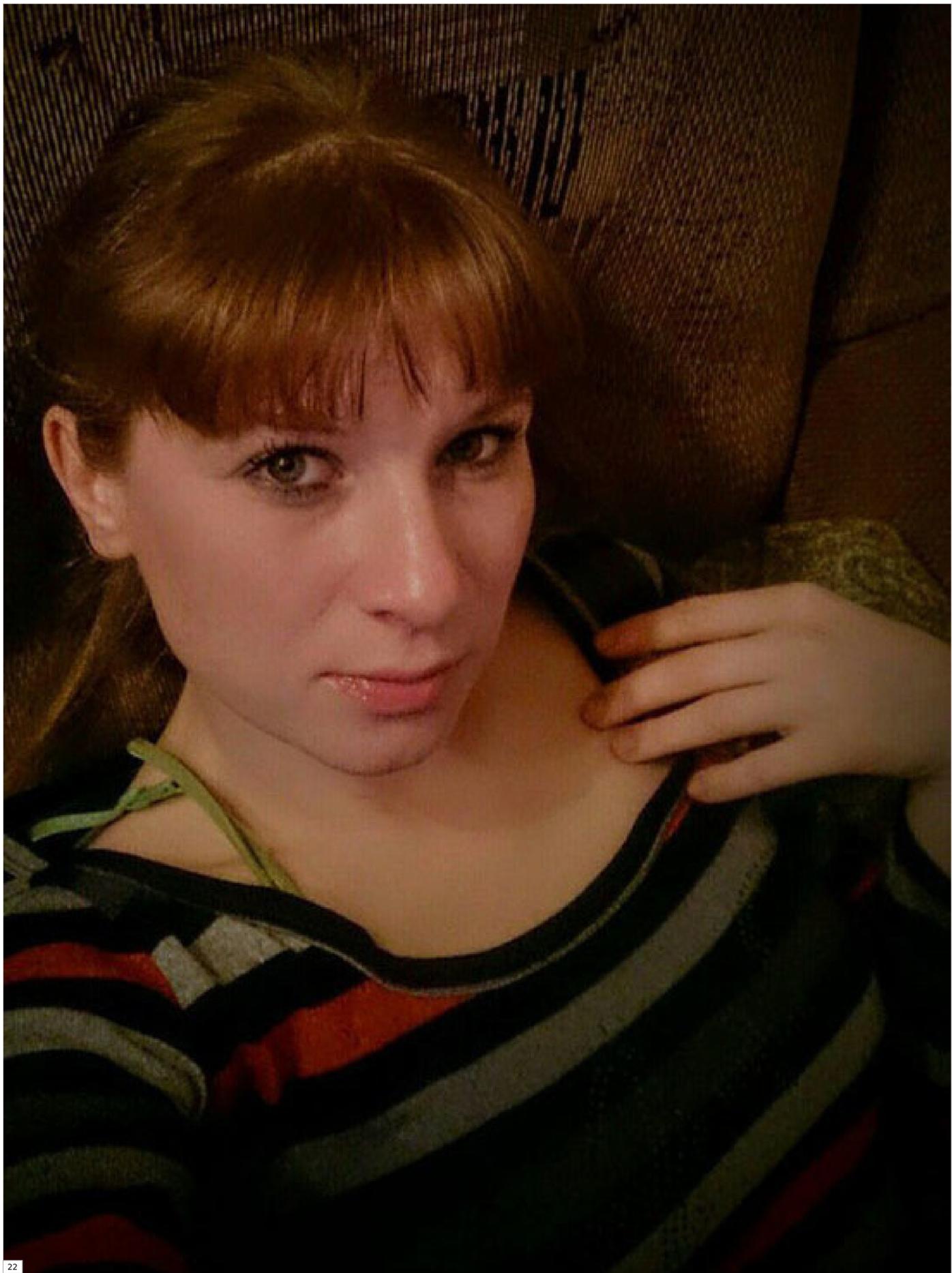
[Лев Сперанский](#)

[По следам секс-беженцев: на Ставрополье хотят переехать 300 немецких семей](#)

[Ирина Боброва](#)

[У дачников опять вырастут налоги: Дума приняла новый закон](#)

[Юлия Калинина](#)



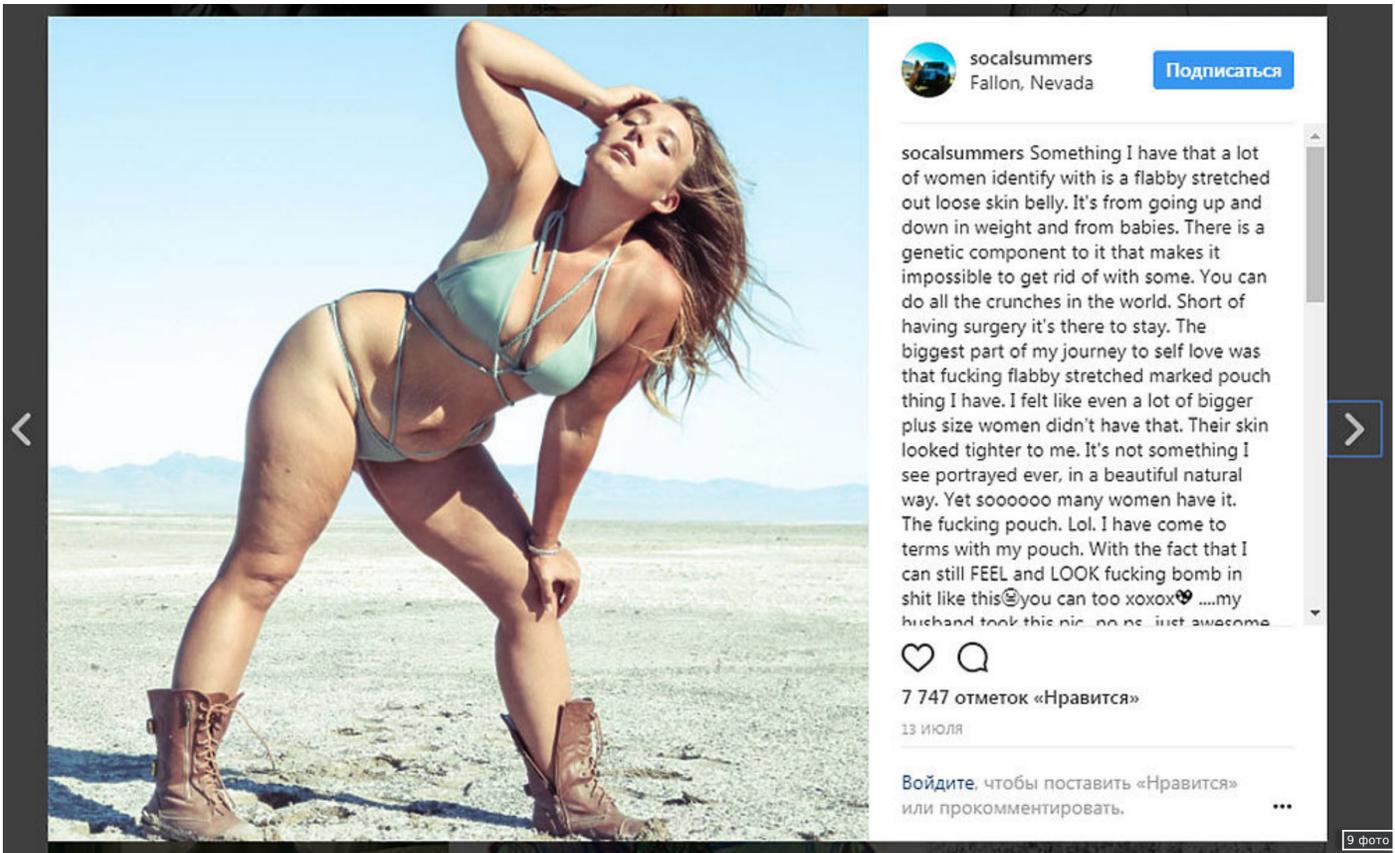
22



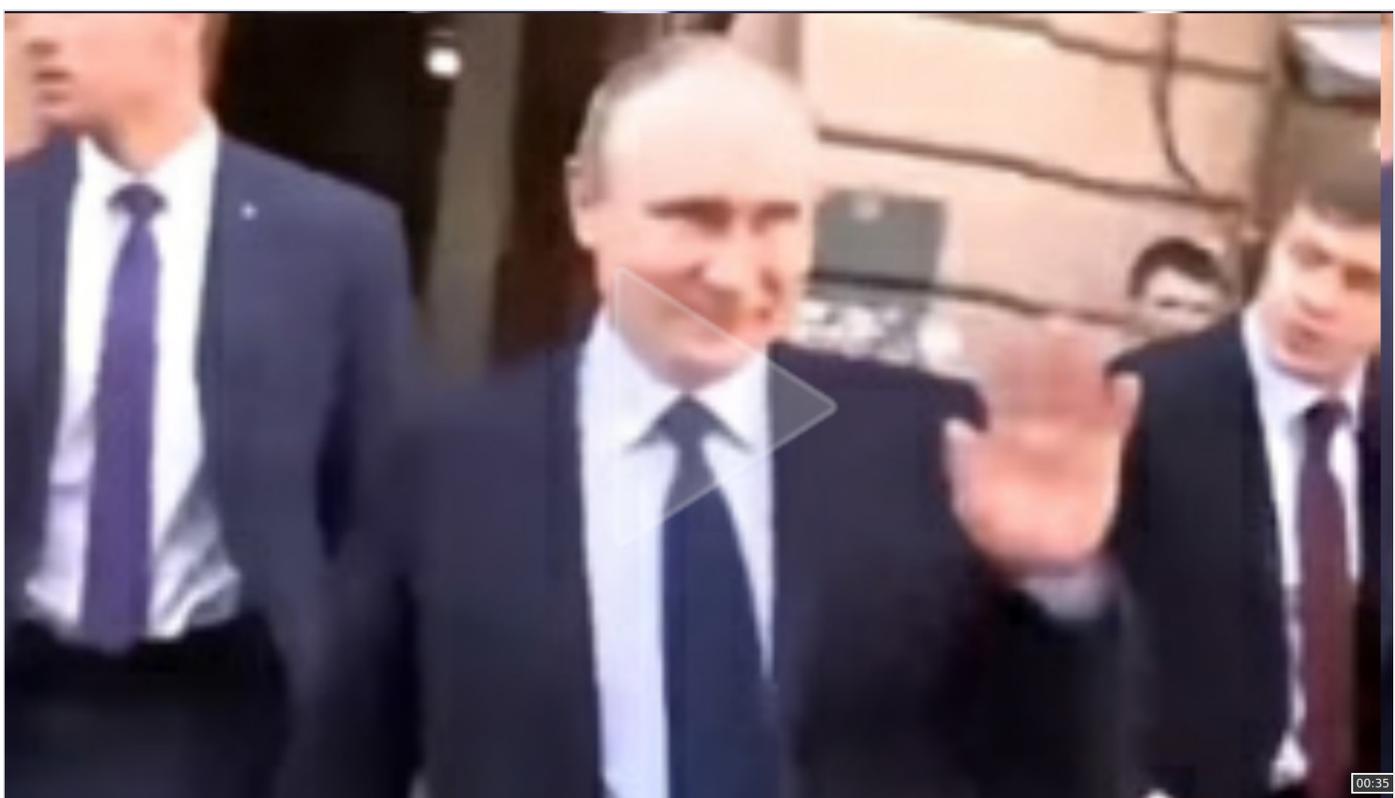
18



12



Фигуристая мать двоих детей заработала состояние на откровенных снимках



«Welcome, всего хорошего!»: Путина поцеловали на Арбате



В Госдуме объяснили, почему россияне получают «мизерные» пенсии



Герой Парка Линкольна: загадочная смерть фронтмена Linkin Park Честера Беннингтона



Рейс из Амстердама казахской авиакомпании отменили из-за пьяного пилота

Популярно в соцсетях

- Блеск и нищета Vertu: как разорился производитель супердорогих телефонов
- Глава СБУ подтвердил, что задержанного россиянина Агеева обвиняют в терроризме
- На Украине заявили о передаче в суд ООН доказательств по иску к России
- Электричка насмерть сбила подростка в Москве
- Нереализованные амбиции: чем завершились переговоры Порошенко и Лукашенко



Почему нельзя пить водопроводную воду: еще одно доказательство



Польский эксперт: Это конец государства Украина



Знаменитая певица погибла на сцене прямо во время концерта



В соцсети было опубликовано «запретное» фото Жанны Фриске



Алина Кабаева получила новую должность

© ЗАО "Редакция газеты "Московский Комсомолец" Электронное периодическое издание «МК.ру»

Зарегистрировано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор). Свидетельство Эл № ФС77-45245 Редакция - ЗАО "Редакция газеты "Московский Комсомолец". Адрес редакции: 125993, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1. Телефон: +7(495)609-44-44, +7(495)609-44-33 [Реклама третьих сторон](#)

Все права на материалы, опубликованные на сайте www.mk.ru, принадлежат редакции и охраняются в соответствии с законодательством РФ.

Использование материалов, опубликованных на сайте www.mk.ru допускается только с письменного разрешения правообладателя и с обязательной прямой гиперссылкой на страницу, с которой материал заимствован. Гиперссылка должна размещаться непосредственно в тексте, воспроизводящем оригинальный материал mk.ru, до или после цитируемого блока.