

## ЖИЗНЬ В СНТ ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ

стр. 2-3



## КОМУ ПОЛОЖЕН НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ ЗА 6 СОТОК

стр. 4



## ВЛАДЕЛЬЦЕВ ДАЧ ЖДЕТ ПОВЫШЕНИЕ НАЛОГА

стр. 4



# за

# СПРАВЕДЛИВОСТЬ



Информационный бюллетень регионального отделения партии «Справедливая Россия» в Самарской области

Июль 2019 г.

## РАБОТАТЬ НА ЗЕМЛЕ

Во второй выходной день 08 сентября 2019 года будут проходить муниципальные выборы в городском округе Новокуйбышевск и дополнительные выборы в муниципальных районах и поселениях Самарской области.

Для «Справедливой России», активного участника политической жизни области, это не просто очередные муниципальные выборы, но и проверка правильности выбранной партией стратегии.

Буквально на днях зарегистрированные кандидаты вступают в борьбу за голоса избирателей: начнётся агитационный период.

Редакция задала несколько вопросов Главе регионального отделения «Справедливой России», депутату Самарской Губернской Думы, руководителю фракции «Справедливая Россия» М.И. Маряхину.

**- Михаил Иванович, давайте определим константу нашего сегодняшнего разговора: нынешние осенние муниципальные выборы важны для партии или это лишь проходной этап перед крупными муниципальными выборами будущего года в Самаре, а через два года нас вообще ждёт большое политическое шоу – выборы в Госдуму и областное собрание?**

- Давайте сразу расставим точки над i. Выборы любого уровня для «Справедливой России» важны абсолютно одинаково, а для жителей, которые непосредственно участвуют в них, они, по определению, должны быть самыми главными, потому что выбранные ими депутаты на ближайшие годы будут определять жизнь в их городских и сельских поселениях.

**- Наверное, этой серьёзностью подхода продиктовано, что партия выставляет своих кандидатов во всех округах?**

- Конечно. 29 июня наше региональное отделение провело второй этап конференции по выдвижению кандидатов на выборах 8 сентября. В итоге, на осенних выборах 63 кандидата во всех округах, сельских районах и поселениях будут представлять «Справедливую Россию».



М. И. Маряхин

**- А если подробнее про географию выдвижения?**

- Наши кандидаты участвуют на дополнительных выборах депутатов Самарской Губернской Думы и Думы городского округа Новокуйбышевск, в Советы депутатов Кировского, Самарского, Октябрьского и Советского внутригородских районов городского округа Самара, а также на выборах депутатов Собраний представителей городских и сельских поселений.

**Михаил Иванович, избирателю Самарской области важно понимать, почему он всё-таки должен активно участвовать именно в муниципальных выборах?**

- Я приведу аналогию, может тогда это будет более понятно. В армии есть высший, средний и младший офицерский состав. Высший и средний разрабатывают

стратегически и тактически важные вопросы, а младший офицерский состав – это как раз те лейтенанты, от которых каждодневно зависит солдатская жизнь. Быт, обучение, здоровье. Это всё на лейтенантах.

Так вот, если сопоставить, то депутаты Госдумы – высший состав, они принимают общегосударственные законы, я, как депутат губернской Думы, и мои коллеги – средний, мы принимаем решения на уровне области, а вот муниципальные депутаты работают на земле непосредственно с людьми.

**- Получается, что на муниципальных депутатах как на лейтенантах всё держится?**

- Да, они, если пафосно выразиться, фундамент нашего политического и общественного здания. И их работа, состоящая из ежедневных забот, может быть, не такая масштабная и заметная как у коллег статусом повыше, но для конкретного человека, подчас, она намного понятнее и важнее.

**- То есть, что не станет делать областной депутат должен делать муниципальный?**

- Не совсем так. У областных и муниципальных депутатов разные полномочия и отсюда разные инструменты для работы. Или, скажем так, разные возможности для решения того или иного вопроса.

Но согласитесь, есть вопросы, которые не требуются выносить на уровень областного Совета. Их может решить муниципальный депутат на месте. А есть, которые муниципальный депутат сам решить не может, тогда он обращается в вышестоящие инстанции.

**- Хорошо. Вот идёт встреча с избирателями кандидата в муниципальные депутаты. Я как один из участников задаю вопрос: «Скажите, уважаемый кандидат, а что и как Вы, будущий муниципальный депутат, сможете решить конкретно для меня жителя этого дома?»**

- Вопрос правильный. Каждый избиратель должен понимать, кому и за что он отдаёт свой голос. Да, выборы — это всегда обещания и обещания. Для этого пишется выборная программа, с нею кандидаты выступают на встречах. Если программа создана на основе насущных проблем округа и кандидат способен доходчиво объяснить, как он их будет реализовывать, это нормальный процесс и нечего тут придираться.

**- Но, секундочку, я хочу, чтобы кандидат сначала**



**что-то сделал, а я посмотрю и только тогда за него проголосую.**

- Чтобы что-то сделать, надо кем-то быть. Если кандидат повторно избирается на округе – это один разговор. Пусть отчитывается за проделанную работу. И избиратель вправе оценить результаты. Проголосовать за него снова или нет. А если впервые, что он может до этого сделать? Здесь избирателю надо самому разобраться: насколько не устраивает предыдущий депутат, насколько я доверяю новому кандидату и его программе.

**- По-Вашему, выбор должен быть осознанным? А как же знаменитое: голосуй сердцем?**

- Сердце, конечно, немаловажный фактор, но больше в любви. А выборы – это прагматика. Видишь, человек полезен, активен, готов работать, почему ему не дать шанс проявить себя. Ведь, поверьте, не многие рвутся в депутаты?

**- Хорошо. Деловая хватка, хозяйственный опыт – важны для будущего депутата. А как нравственная сторона?**

- Ну, Вы же не доверите своё будущее безнравственному человеку?

**- И последнее. Что приобретут граждане Самарской области, проголосовав за кандидатов от «Справедливой России»?**

- Увеличится количество борцов в рядах за справедливость.

**- Немного пафосно.**

- Да, но, по сути, верно. «Справедливая Россия» активно борется на всех уровнях законодательной власти против принятой думским большинством пенсионной и мусорной реформ и других несправедливых законов. Она постоянно предлагает законы, которые улучшат жизнь россиян.

Но большинство от партии власти блокируют инициативы «Справедливой России». Блокируют, потому что пока их большинство. Поэтому лишние справедливые штыки, которых поддерживает население в этой борьбе, партии не помешают.

**- Спасибо за честные ответы! Надеемся, что жители Самарской области сумеют правильно расставить галочки в избирательном бюллетене, отличив «своих» справедливых кандидатов.**



**С 1 января 2019 года вступил в силу закон №217-ФЗ, определивший судьбу 60 млн дачников. Понятие «дача» исчезло, а дачников поделили на садоводов и огородников.**



# Жизнь в СНТ по новым правилам

С 1 января 2019 года вступил в силу закон №217-ФЗ, определивший судьбу 60 млн дачников. Понятие «дача» исчезло, а дачников поделили на садоводов и огородников.

Документ разложил по полочкам, что отныне можно садоводу и чего нельзя огороднику. Изменились требования к организации жизни в СНТ и ОНТ. Возникли новые правила землепользования, а также строительства на дачных участках.

Закон не из простых для понимания. Почти все из 55 содержащихся в нем статей представляют собой поправки к другим федеральным законам – о строительстве и регистрации дома на загородном участке, межевании земельного участка, уплате налогов с хозяйственных, дарении или передаче участка в наследство и т. д.

В этом материале Центр защиты прав граждан постарался максимально упростить толкование федерального закона №217-ФЗ. Мы подготовили для вас подробную информацию о структуре современного товарищества собственников недвижимости, правилах межевания и застройки на дачных участках.

**КАК ЗАКОН ИЗМЕНИЛ ЖИЗНЬ ДАЧНИКОВ**



С 2019 года в федеральном законодательстве больше не существует понятия «дачник». Упразднены все дачные товарищества, кооперативы или

общества. Теперь возможны лишь две формы владения загородными земельными участками:

- Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ);

- Огородническое некоммерческое товарищество (ОНТ).

Все дачные общества, зарегистрированные до 2019 года, должны пройти перерегистрацию и выбрать тип землепользования – СНТ или ОНТ.

Сроки перерегистрации не ограничены конкретной датой. Но рано или поздно сделать это все равно придется.

ОНТ или СНТ – в обоих случаях речь идет о земельнохозяйственных хозяйствах, где граждане выращивают сельскохозяйственную продукцию. Для себя, а не для продажи.

Принципиальная разница между садоводами и огородниками – в правах на возведение построек. На садовом участке можно построить жилой дом и даже в нем прописаться. На огороде – только теплицу, сарай, гараж или колодец.

А что делать тем товариществам, которые теперь признаны огородническими, но кое-кто из дачников успел построить на этих землях жилой дом?

Единственный способ защитить постройки – прописать в новом Уставе товарищества, что норма закона №217-ФЗ о невозможности постройки дачного домика распространяется только на участки, которые были выделены под огородничество с 1 января 2019 года.

Закон обратной силы не имеет, а прежний строить дома разрешал.

Подводных камней у нового «дачного» закона достаточно. Поэтому первым делом членом товарищества необходимо привести в порядок все документы.



**ЖИЗНЬ ТОВАРИТЕЛЬСТВА ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ**

Для учреждения и функционирования товарищества необходимо не менее семи землевладельцев. Постановление о новом статусе, но быть единогласно принято общим собранием.

Руководство осуществляется коллективно. У СНТ должен быть председатель, Правление численностью не менее трех человек и не более 5% от числа членов товарищества и ревизионная комиссия (или ревизор).

Согласно новым правилам полномочия управляющего органа делятся пять лет. Но могут быть отозваны, если члены товарищества выразят недоверие Правлению. Это можно сделать в очной или заочной форме. При этом все документы товарищества должны храниться не менее 49 лет.

Ведение хозяйства и проживание на территории садоводческого или огороднического объединения возможны и без участия в нем.

То есть иметь участок с домом можно, будучи индивидуалом. Но это не освобождает индивидуала от всех утвержденных Правлением взносов. С вступлением в силу закона №217-ФЗ не состоящие в товариестве землевладельцы имеют равные права на общую собственность и участие в голосовании по большинству вопросов. Кроме голосования за кандидатуру председателя и членов Правления.

Также изменились правила, касающиеся земель общего назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах СНТ. Теперь они подлежат предоставлению в общую долевую собственность всем членам товарищества. Размер доли участника СНТ в таком случае будет пропорционален размеру его участка. Налог на такие земли рассчитывается по аналогичному принципу.

В рамках общей территории товарищества запрещено менять вид использования земель на отдельных участках. Законом реализован принцип: одна территория – одно товарищество. Это значит, что невозможно в границах одного товарищества образовать еще одно юридическое лицо.

Новый закон сделал земли общего пользования неприкосновенными. Речь об участках на территории товарищества, которые выходят, к примеру, к дороге, водоему, полю или лесу. Не секрет, что зачастую владельцы соседствующих с этими местами участков пытаются «прирезать» их к своим. Теперь эти территории можно только благоустроить и использовать как места совместного досуга.

**КАК ОТРЕДАКТИРОВАТЬ УСТАВ В СВОЮ ПОЛЬЗУ**

Первым делом отредактируйте Устав товарищества. Обязательно включите туда две юридические тонкости: «реорганизация проводится в связи с вступлением в силу ФЗ №217» и новое

«товарищество является правопреемником предыдущего». Если вы не предусмотрите таких нюансов, преемственность между старой и новой формой землевладения может быть поставлена под сомнение.

А это осознанная необходимость! От признания самостроем и принудительного сноса. В особенности если дачные товарищества располагаются вблизи городов, где земля стоит очень дорого.

Еще один важный нюанс. По закону платить взносы на счет товарищества разрешается только безналичным способом.

Однако не все, особенно пожилые, дачники в совершенстве владеют банковскими картами или банкоматом.

Пропишите в Уставе пункт с разрешением членам товарищества платить взносы так, как им удобно. В том числе через кассу.

Еще один важный момент, который следует закрепить в Уставе, – это способ уведомления членов товарищества о проведении общего собрания и формах проведения собрания. К примеру, уведомлять путем размещения на информационной доске объявления, с помощью телефонного звонка и т. п. А все принципиальные вопросы жизнедеятельности решать на собраниях, проводимых в очно-заочной форме.

Закон о садоводстве и огородничестве регламентирует материальные взаимоотношения членов товариществ.

**НОВЫЕ ВИДЫ ВЗНОСОВ**

Утверждены два вида взносов: членские и целевые. Так называемые вступительные законом отменены.

Регулярность и размер взносов определяются на общем собрании товарищества.

По закону все взносы перечисляются на расчетный счет товарищества безналичным способом. Решения о выборе банка, открытии и закрытии банковских счетов, ведении документации по оплате взносов также принимаются собранием.

Если дачник не платит взносы в течение двух месяцев, его могут исключить из СНТ. При этом право на использование объектов инфраструктуры (электричество, водопровод, дороги и прочее) за ним сохраняется.



Несмотря на то, что законодатель начал собирать деньги только безналичным способом, вносить деньги в кассу товарищества все же можно. В ст. 861 Гражданского кодекса РФ указано: «Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами без ограничения суммы или в безналичном порядке». Гражданский кодекс стоит выше закона о садоводстве, поэтому заставить всех платить по безналу не получится. Если в новой редакции Устава предусмотреть пункт с разрешением вносить плату через кассу, у дачников останется возможность платить так, как им удобно.

Что касается индивидуальных, которые не хотят быть членами товарищества.

По новым правилам те, кто отказался входить в товарищество и живет сам по себе, будут платить даже больше членов СНТ или ОНТ.

Во-первых, они обязаны вносить плату за содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

Во-вторых, по ст. 251 Налогового кодекса от налогообложения освобождаются только членские и целевые взносы. Так что индивидуалу стоит хорошенько подумать: жить обособленно или стать членом сообщества дачников.

Еще один нюанс, касающийся денежных сборов.

Если кому-то из СНТ необходимо получить копию какого-либо документа, такая копия предоставляется платно. Однако плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать технические затраты на их изготовление.



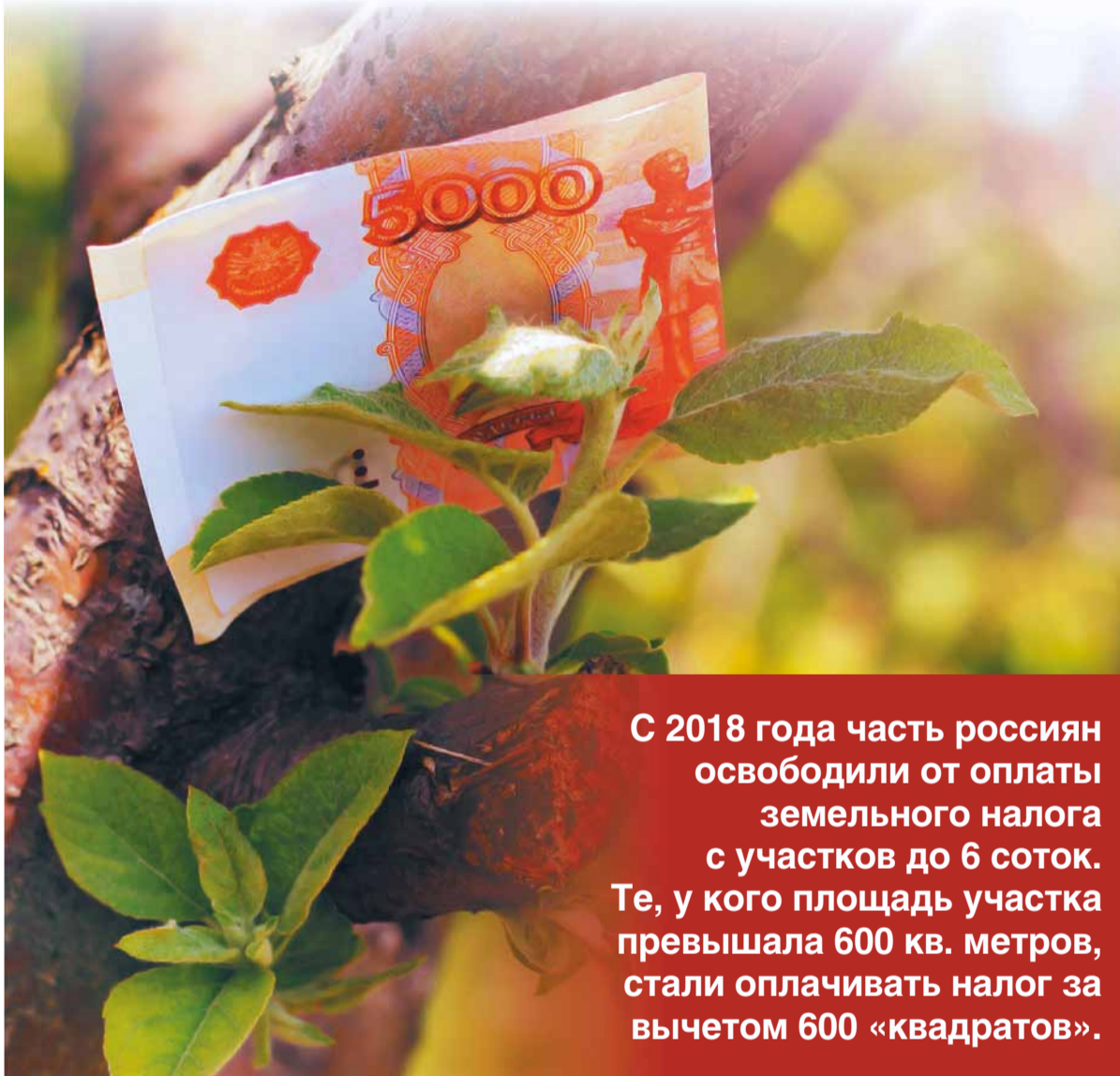
**Сергей МИРОНОВ**

Инициатор создания сети Центров защиты прав граждан  
Руководитель фракции «Справедливая Россия»  
в Госдуме

**60 млн граждан, выезжая на дачу летом, автоматически теряют половину конституционных прав. Скорая туда не едет. Автобусы не ходят. Зато в дверь постучались все виды налогов. Федеральный закон № 217 не отвечает на вопросы, как защитить землю от захвата. Как закрепить право собственности. Как оформить участок в наследство. Как организовать жизнь СНТ. Вот почему в Центрах защиты прав граждан возникла идея создать специальный просветительский проект «Дачная жизнь по новым правилам». На семинарах мы не просто будем разбирать закон по косточкам. Благодаря участию председателей СНТ и ОНТ и активных собственников, мы рассчитываем отредактировать неудобные положения закона. Чтобы дачная реформа не усложняла жизнь в СНТ и защищала наших граждан.**



# Кому положен налоговый вычет за 6 соток?



**С 2018 года часть россиян освободили от оплаты земельного налога с участков до 6 соток. Те, у кого площадь участка превышала 600 кв. метров, стали оплачивать налог за вычетом 600 «квадратов».**

Налоговый вычет предоставляется в соответствии с п. 5 ст. 391 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщикам, относящимся к **одной из следующих категорий:**

- Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы;
- Инвалиды I и II групп;
- Инвалиды с детства, дети-инвалиды;
- Ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий;
- лица, имеющие право на меры соцподдержки, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк», подвергшиеся радиационному воздействию вследствие испытаний на Семипалатинском полигоне;
- лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений или иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;
- пенсионеры;
- родители, имеющие трех и более несовершеннолетних детей.

При наличии у налогоплательщика нескольких земельных участков можно обратиться в налоговый орган с Уведомлением о выбранном участке, по которому желательно применить вычет. Уведомление можно подать не позднее 31 декабря года,

являющегося налоговым периодом, начиная с которого в отношении указанного земельного участка применяется налоговый вычет.

Направить Уведомление можно через ваш «Личный кабинет налогоплательщика» на сайте [nalog.ru](http://nalog.ru), почтовым отправлением или лично, обратившись в налоговую инспекцию.

Если Уведомление не поступит, то вычет применяется автоматически в отношении одного земельного участка с максимальной исчисленной суммой земельного налога.

**Напомним, инициативу об освобождении от земельного налога участков до 8 соток неоднократно вносила в Госдуму партия «Справедливая Россия». И неоднократно думское большинство отвергало принятие такого закона. Налог на 6 соток был отменен с января 2018 года после вмешательства Президента РФ Владимира Путина.**

## Владельцев дач ждет повышение налога

**Изменения в законодательстве РФ, вступившие в силу в 2019 году, повлияли и на жизнь владельцев загородных участков.**



Плательщиками налогов за земельный участок являются собственники участков и те, кто получил недвижимость на условиях бессрочного использования. Если вы арендуете землю, обязательства по выплате налоговых сборов – не ваша проблема, а проблема собственника.

На величину налога прежде всего влияет кадастровая стоимость недвижимости, которая с 2019 года приравнена к цене за участок, указанной в ЕГРН.

Если вы приобрели участок, но в течение 10 лет так и не начали на нем строительство, надо быть готовым к тому, что налог на землю вырастет в 2 раза. Таким образом государство пытается подстегнуть вас регистрировать дома и хозяйственные постройки. Чтобы, соответственно, и с них уплачивались налоги.

Возможность компенсировать двойную оплату земельного налога сохраняется на протяжении трех лет, если за это время дачник зарегистрирует недвижимость.

Если же трехлетний период прошел, а гражданин не осуществил регистрацию, коэффициент налогообложения увеличивается с 2 до 4 вплоть до момента регистрации владельцем имеющихся построек.

Ни о какой компенсации и перерасчете в таком случае речи быть не может.

Федеральный закон о новых правилах ведения садоводства и огородничества (№217-ФЗ) дал дачникам возможность получать часть земель общего пользования в собственность в виде доли по результатам решения общего собрания членов товарищества.

Безусловно, это отразится на финансовой нагрузке: членам СНТ придется уплачивать дополнительный налог, связанный с полученной долей общей земли.

До 2019 года существовала возможность оспорить назначенную ставку из-за изменения цены земли и запросить перерасчет, однако, согласно ФЗ№334, уплаченные налоги не подлежат перерасчету в текущем году. Теперь измененная ставка начнет действовать только в следующем расчетном периоде.

Перед тем как обратиться к налоговым органам с целью перерасчета кадастровой цены земли, потребуется собрать **ряд документов:**

- справки, свидетельства, подтверждающие права на объект;
- документ, подтверждающий назначение земли;
- бумаги об оценке; техпаспорт и межевой план.