

ПРОТОКОЛ
заседания Консорциума председателей СНТ при главе
Талдомского городского округа

совещания с председателями СНТ при участии представителей Министерства имущественных отношений Московской области, Союза дачников Подмосквья, УФНС России по Московской области, ГУП МО «МОБТИ» и администрации Талдомского городского округа

г.Талдом

11.10.2019г.

Зал заседания администрации
Талдомского городского округа

14 часов 00 минут

Присутствовали:

Крупенин Ю.В.	Заместитель Главы администрации Талдомского городского округа
Гришина Л.М.	Заместитель Главы администрации Талдомского городского округа
Коваленко О.В.	Председатель комитета по имуществу
Шагов К.И.	И.о. начальника управления земельных отношений ТГО
Лавряков Ю.Ю.	Заместитель министра имущественных отношений Московской области
Мезенцев Ф. Н.	Представитель «Союза дачников Подмосквья»
Корнелович К.А.	Начальник отдела по работе с физическими лицами ГУП МО «МОБТИ»
Люлина Т.А.	Директор Сергиево-Посадского филиала ГУП МО «МОБТИ»
Никитина Г.Н.	Начальник инспекции Федеральной налоговой службы №12 по Московской области
Агапова Е.А.	Заместитель начальника камеральных проверок №3 ИФНС
Зубанова М.В.	Заместитель начальника межмуниципального отдела по г.Дубна и Талдомскому району

Приглашенные: председатели садовых некоммерческих товариществ (СНТ) ТГО

Заседание ведет Крупенин Ю.В. – заместитель главы администрации Талдомского городского округа.

Повестка дня:

1. Порядок регистрации строений на дачных и садовых участках, а также вовлечение в налоговый оборот недвижимого имущества

Докладчики:

- Лавряков Юрий Юрьевич – Заместитель министра имущественных отношений Московской области
- Мезенцев Федор Николаевич - Представитель «Союза дачников Подмосковья»
- Люлина Татьяна Алексеевна - Директор Сергиево-Посадского филиала ГУП МО «МОБТИ»
- Никитина Галина Николаевна - Начальник инспекции Федеральной налоговой службы №12 по Московской области

1. По первому вопросу повестки дня слушали:

- **Лаврякова Ю.Ю.**, который особо обратил внимание и дал высокую оценку деятельности администрации Талдомского городского округа по вовлечению в налоговый оборот. Отметил серьезные проблемы при оформлении дачных домов, хозяйственных построек. В связи с прекращением действия дачной амнистии, теперь необходимо подавать уведомление. Также заметил, что в Талдомском ГО много водоохраных и охранных зон, наличие культурных памятников, что затрудняет и тормозит оформление имущества. Постройки, возведенные без разрешения, считаются самовольными и подлежат в дальнейшем сносу. Поэтому мы прилагаем все усилия, чтобы оказать помощь в регистрации права. Для оформления права на строение необходимо представить документы на право земельного участка, провести кадастровые работы, предоставить декларацию и пройти регистрацию документов. Обратил внимание, что законодательство после завершения периода дачной амнистии не предусматривает порядок регистрации уже построенных домов. Поэтому, наша задача довести информацию до Вас, так как в Талдомском ГО не зарегистрировано 15 тысяч домов, по Московской области – порядка 300 тысяч. Отметил существование проблемы оформления земель общего пользования (дороги, пруды, проходы и т.д.) – их невозможно оформить, если они не соответствуют нормативным требованиям. При проведении кадастровых работ – если выявляются «наложения» - их надо снять, затем переоформить и поставить на учет. Часто это становится невозможным, так как не хотят снимать с учета. Поэтому мы готовы рассматривать каждый отдельный случай. Также сообщил, что по налогам провели кадастровую оценку за 2018год. Платежи по ним будут осуществляться в 2020 году. В этом году платим еще по старой стоимости. Будут вопросы – обращайтесь в Министерство имущественных отношений МО – разберемся и поможем. Предварительно посмотрите кадастровую карту, мы сами можем что-то исправить. Но когда пойдут платежи – что - либо решать будет поздно. По предварительной кадастровой оценке – налог по Вашему округу существенно снизится. В среднем за дом 150-200м налог составит примерно 3000 рублей в год. Губернатор Московской области оказывает помощь – выделяет денежные средства на строительство дорог в СНТ. Будем смотреть поступление налогов от Вас.

- **Мезенцева Ф.Н.** отметил, что с 01.11.2019 взносы по задолженности взыскиваются по судебному приказу. Поменялся порядок взыскания долгов: сначала надо обратиться в суд за судебным приказом, затем оплатить госпошлину (100%) и в течение 5 дней направить должнику. Нет срока исковой давности. Если должник отказывается платить – начинаем судебное производство. Все платежи СНТ налогам не облагаются. Отметил, что комплексные кадастровые работы нужно проводить, если нужно навести порядок в кадастровом портале (за счет государства). Сначала надо привести в порядок границы участков, так как без этого нельзя их зарегистрировать. Есть 1,5 года, чтобы оформить все правильно.

Обсуждение докладов:

Вопрос из зала: если СНТ ликвидировать как юридическое лицо?

Мезенцев Ф.Н.: разрушить проще, чем создать. Нельзя менять статус земли общего пользования.

СНТ «Междуречье»: вопросы: 1) дорога до д. Филиппово не сделана (там действует сервитут). Неоднократно обращалась в инстанции, была у Гержика А.Д., было предложено срочно поставить дорогу на кадастровый учет. 2) много бесхозных участков – надо помочь нам с ними разобраться, помочь найти собственников этих заброшенных участков.

Лавряков Ю.Ю.: по дорогам обращайтесь к заместителю главы Талдомского городского округа Гришиной Лидии Михайловне, зафиксируйте вопрос в протоколе – разберемся и дадим Вам ответ. Дорогу надо поставить на муниципальный учет в Талдомском ГО. Данный вопрос направить в Министерство имущественных отношений с выпиской из протокола данного заседания.

По заброшенным участкам пока законодательство не изменилось, решает только суд. Сигнализируйте в муниципальный контроль. Чтобы получить заброшенный участок, надо признать его бесхозным. Поэтому надо разыскивать собственника.

Вопрос из зала: я отправил 50 писем собственникам, все вернулись обратно.

Мезенцев Ф.Н.: начинать надо с общего собрания. Долги взыскиваются только со старого собственника.

СНТ «Луч»: кто должен заниматься бесхозными участками?

Лавряков Ю.Ю.: муниципалитет.

СНТ «Волна»: у нас лицензия на скважину до 2024 года. Надо вновь её оформлять?

Корнелович К.А.: оформлять не надо, но надо посмотреть обязательства. Есть определенные требования, которые нужно выполнять в обязательном порядке.

Вопрос из зала: можно ли небольшие земельные участки земли (50 м) отдать садоводам?

Мезенцев Ф.Н.: можно сделать договор пользования земельным участком на 11 месяцев. При перераспределении – оформляется юридическому лицу. Можно обратиться в БТИ.

СНТ «Росток»: нужно ли сторожку в 20 м оформлять?

Мезенцев Ф.Н.: если маленькая сторожка, можно не оформлять, везде должен быть здравый смысл. Обязательно нужно регистрировать объекты капитального строительства.

Лавряков Ю.Ю.: также хочу обратить Ваше внимание, если Вам приходят письма, а у Вас нет этого объекта, пишите нам, мы исключим эту постройку из реестра. Вы можете проверить в этом реестре наличие своего участка.

СНТ Припущаево: 1) где взять информацию по заброшенным участкам, куда писать? 2) на заброшенном участке хотели сделать детскую площадку, не разрешили.

Мезенцев Ф.Н.: принимайте решение о строительстве детской площадки общим собранием, где голосуют только члены собрания. Тому, кто не проголосовал нужно объяснить важность данного строительства.

СНТ «Живописное»: как получилось, что мы все оформили, а в Реестре – белые пятна?

Лавряков Ю.Ю.: регистрация для садоводов началась с 2017 года. Обязательное требование – должна быть привязка к координатам. Раньше не было такой системы кадастра. У нас можно увидеть на карте кадастра, система все отражает, все законно, не переживайте.

СНТ «Петрино»: что значит жилое и нежилое помещение - назначение и наименование? Требуется, чтобы было написано «жилой дом», иначе следует отказ в оформлении электроэнергии на коэффициент 0,7.

Лавряков Ю.Ю.: сейчас жилые дома не отличаются на жилые и нежилые. Есть критерий – не более 3-х этажей. Раньше БТИ не оформляли дома в СНТ (только временное проживание). Если предоставлены льготы – они должны быть представлены. На данный момент при оформлении строения сразу ставится «жилой дом», поэтому этот тариф должны применять. Надо решать эту проблему – через экспертизу – приводить документы в соответствие и оформлять как «жилой дом».

Выступление Людиной Т.А., которая заострила внимание на важности дачной амнистии до 01.03.2021 года и предложила оперативно начать оформление строений и вставить на кадастровый учет. В связи со скорым наступлением зимнего сезона и возникающей при этом

сложности подъезда к объектам – заблаговременно подумать о приглашении кадастрового инженера. Для перевода садового дома в жилое строение есть ряд требований. Выявляется ряд накладок, особенно при определении границ СНТ. В этом случае можно обратиться в нашу организацию. Нам удастся решать вопросы без обращения в суд. Можно обратиться в консультационные центры, существует также и сайт МОБТИ.

Обсуждение выступления:

Вопрос из зала: какие у Вас расценки?

Люлина Т.А.: у нас гибкая система скидок. Даем коммерческие предложения. Решаем вопросы в индивидуальном порядке

Выступление Никитиной Г.Н.: при возникновении любых вопросов при получении налогового уведомления – пишите в налоговую инспекцию, пользуйтесь личным кабинетом. Налоговые органы учитывают все замечания, исправляют ошибки, делают перерасчеты.

Зубанова М.В. дополнила выступление Никитиной Г.Н., напомнив окружающим соблюдать параметры застройки территорий, соблюдать противопожарные требования.

Разное: Контактные данные председателей СНТ для предоставления в Министерство имущественных отношений Московской области для принятия участия в пилотном проекте по принятию мер к владельцам бесхозных земельных участков:

1. СНТ «Луч»: председатель Ларионов Николай Михайлович, тел. 8-915-389-70-00, эл. почта: nat-lario@yandex.ru, сайт: Luch-snt.ru
2. СНТ «Росток»: председатель Петросян Вера Юрьевна, тел. 8-985-982-87-37, эл. почта: vera.pet.59@mail.ru
3. СНТ «Журавли»: председатель Мельникова Элионора Геннадьевна, тел. 8-916-124-43-11, эл. почта: melnikovaeg@yandex.ru
4. СНТ «Око»: председатель Коршикова Валентина Владиславовна, Тел. 8-909-690-86-95, эл. почта: valena888@bk.ru

Заслушав и обсудив информацию

Решили:

1.1. Информацию принять к сведению.

1.2. Направить копию протокола заместителю министра имущественных отношений Московской области Лаврякову Ю.Ю.

Ответственные: Чичагина Л.И.

Срок исполнения – до 06.12.2019г.

1.3. Председателю СНТ «Междуречье» направить материалы дела по вопросу строительства дороги в СНТ «Междуречье» (до д. Филиппово) в адрес заместителя главы Талдомского городского округа Гришиной Л.М.

Ответственные: Доронина З.С.

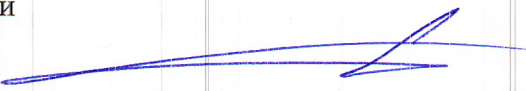
Срок исполнения – до 06.12.2019г.

1.4. Для участия в пилотном проекте по принятию мер по поиску собственников заброшенных земельных участков направить заместителю министра имущественных отношений Московской области Лаврякову Ю.Ю. контактные данные СНТ «Луч», СНТ «Росток», СНТ «Журавли», СНТ «Око», указанных в пункте «Разное» данного протокола.

Ответственные: Чичагина Л.И.

Срок исполнения – до 06.12.2019г.

Заместитель главы администрации
Талдомского городского округа

 Ю.В. Крупенин

Секретарь

 Л. И. Чичагина