



На вопросы, связанные с непрыстыми ситуациями, возникающими в садоводческих товариществах, отвечает Оксана ВАСИЛЬЕВА, кандидат юридических наук, доцент Департамента правового регулирования экономической деятельности Финансового университета при Правительстве РФ.

Плачу дважды

? В 2016 году для восстановления электросетей было принято решение о взимании с членов СНТ определенной платы за подключение. Затем еще прибавилась дополнительная сумма по статье «Работа»: содержание и техобслуживание проводов. Я приобрела участок в 2021 году и сейчас с меня помимо суммы за обслуживание опять требуют деньги за подключение. Вопрос: законно ли такое требование и сколько еще лет будут такие поборы?

О. Макеева, Владимирская обл.

В данной ситуации многое зависит от предыдущего хозяина. Необходимо обратиться к председателю и узнать, уплачивал ли предыдущий хозяин участка все взносы, имеет ли задолженность по участку и с какого периода?

При продаже земельного участка в СНТ продавец должен предупредить покупателя о всей имеющейся задолженности. Если он этого не сделает, то в последующем покупатель может потребовать либо уплаты всей образовавшейся суммы с учетом пени, либо вообще признать сделку недействительной. Но если продавец надлежащим образом проинформировал покупателя об образовавшейся задолженности, то в таком случае ее погасить должен именно новый владелец участка.

Если же предыдущий владелец участка все оплатил, но требуют вновь денег, то тогда действия СНТ, скорее всего, незаконны. В любом случае, стоит ознакомиться с документацией и с назначением платежа. Везде могут быть свои особенности.

Сколько лет будут такие поборы, тоже сказать без изучения документов нельзя. По идее, срок восстановления электросетей указывается в договоре с подрядчиком. Если говорить про обслуживание электросетей, то, как правило, необходимо вносить постоянные взносы на протяжении всего времени, пока оборудование эксплуатируется и обслуживается.

В любом случае данный вопрос можно поднять на общем собрании СНТ и обсудить проблему больших взносов на электрооборудование.

Электричество через соседа

? Приобрела дачу три года назад с электричеством. Два дня назад приходит член СНТ и уведомляет меня, что он обрежет электропровода, так как они проходят по его участку. Мои действия?

Ю. Боровкина, г. Санкт-Петербург

Если сосед против того, что электропровода проходят через его участок, а договориться с ним не получается, тогда стоит обратиться в суд. Если суд установит, что иначе провести электричество никак, то на земельный участок члена СНТ будет наложен сервитут. В таком случае он будет просто не вправе их обрезать. При этом суд может установить сервитут за определенную плату. То

есть придется, как правило, раз в месяц платить соседу за то, что на его участке есть линия электропередачи.

Но лучше всего договориться с соседом и заключить с ним соглашение. Можно сразу же предложить плату за установление сервитута.

А судебное разбирательство непривлекательно тем, что придется тратить время и денежные средства на судебные расходы.



Мыть или не мыть?

? Можно ли мыть машины на дачных участках? Соседи это делают регулярно, причем с моющими средствами. Вся грязь течет на нижерасположенные участки.

А. Молчалин, Московская обл.

Мыть машины на дачных участках можно. Но это надо делать так, чтобы не нарушались законные права и интересы третьих лиц, например соседей по участку. Автовладелец может на своем личном участке помыть машины, но он должен проследить за тем, чтобы вода не стекала на соседние участки и дорогу.



Нельзя использовать и автотехнику, моющие средства. Это связано с тем, что тогда будет загрязняться почва и окружающая среда, причиняться вред окружающим. Вообще, за это предусмотрен штраф от 3000 до 5000 рублей. Если автовладелец регулярно нарушает данные требования, то тогда стоит направить ему жалобу, указать, что он не прав. Если нерадивый владелец транспортного средства игнорирует требования, то тогда стоит жаловаться в местную администрацию, в Росприроднадзор, Роспотребнадзор и в прокуратуру. Жалобу можно подать и в суд.

Выбираем главу СНТ

? Подскажите, пожалуйста, что будет, если срок полномочий предыдущего председателя истечет, а новый председатель так и не появится?

З. Муромцева, г. Калуга

Порядок решения данной ситуации может быть прописан в Уставе товарищества. Один из вариантов – созвать общее собрание членов товарищества и решить вопрос о назначении нового председателя. Если никто не выдвинет свои кандидатуры, тогда можно будет переизбрать текущего председателя, и он продолжит осуществлять свои полномочия.



Платит ли налог председатель?

? Если председатель СНТ и члены правления не оформлены по трудовому договору, но получают вознаграждение за свою работу ежемесячно в сумме, установленной на общем собрании, должны ли они декларировать доход и самостоятельно уплачивать налог на доход физлиц?

О. Аничкина, г. Моршанск, Тамбовская обл.

? При осуществлении выплат в пользу физических лиц будет ли являться СНТ налоговым агентом, обязанным удержать налог на доходы физических лиц по ставке 13%? И будет ли обязано СНТ уплатить с перечисляемых сумм страховые взносы в Пенсионный фонд и Фонд социального страхования, а также подать соответствующую отчетность по ним?

М. Кошубенко, Нижегородская обл.

Как правило, с председателями и другими работниками СНТ заключаются срочные трудовые договоры.

В таких случаях СНТ является работодателем и как раз налоговым агентом – то есть уплачивает НДФЛ вместо работников. Такая обязанность возникает в трудовых отношениях. СНТ обязано осуществлять взносы в Пенсионный фонд и Фонд социального страхования, сдавать всю необходимую отчетность.

Если же трудовой договор не заключался, то, скорее всего, речь идет о договоре гражданско-правового характера. В таком случае председатель и дру-

гие работники СНТ должны сами декларировать свой доход и самостоятельно уплачивать налог с него. По идее, и перечислять страховые взносы СНТ за таких работников не должно равно так же, как и сдавать отчетность.

Но проблема заключается в том, что, по словам специалистов, ФНС внимательно следит за подобными отношениями и довольно часто признает гражданские правоотношения трудовыми. Если это произойдет, то придется уплатить штраф, а также все причитающиеся социальные и пенсионные взносы.

Кто платит за брошенные участки?

? Насколько правомерно, что нас заставляют платить земельный налог не только за свои участки и землю общего пользования (дороги и проч.), но и за землю брошенных участков, хозяева которых умерли или уехали?

В. Быстров, Новгородская обл.

Если речь идет о брошенных участках в СНТ, то это вполне правомерно при соблюдении определенных условий, конечно. Итак, согласно налоговому законодательству, земельный налог уплачивается физическими и юридическими лицами. СНТ и другие товарищества являются юридическими лицами, они имеют записи в ЕГРЮЛ, и, как правило, им присвоен ИНН. Далее, СНТ может владеть землями, то есть быть их хозяином. И если эти самые брошенные участки не приватизированы и не оформлены на чле-

нов СНТ, то по общему правилу СНТ и является их собственником. Земли общего пользования находятся в собственности СНТ. Да, ими пользуются все члены, но формально они закреплены именно за СНТ.

Таким образом, налог формально уплачивают не садоводы, а именно СНТ. Но, с другой стороны, СНТ обычно существует на взносы своих членов, все расходы оплачиваются за их счет. Получается, что садоводы передают деньги СНТ, а оно, в свою очередь, уплачивает налоги.