

Пояснения к пункту 6 повестки общего собрания ТСН «Южные дали»

“Принятие решения о безвозмездной передаче земельного участка в границах товарищества кадастровый номер № 50:32:0040131:1003 (внутриквартальные дороги) из муниципальной собственности г.о. Серпухов в общедолевую собственность ТСН «Южные дали».”

Проект планировки ТСН (ранее ДНП) «Южные дали» подразумевает наличие внутриквартальных дорог. Хотя в нем явно не сказано, что они должны находиться в общедолевой собственности ТСН, на этом участке располагается наше имущество общего пользования - газопровод.

Мы пользуемся, обслуживаем внутриквартальные дороги на основании соглашения о частном сервитуте в пользу ТСН. Сервитут накладывает ряд ограничений - нельзя ставить ограждающие устройства, “лежащие полицейские”. Учитывая потенциальную возможность появления у нас второго въезда со стороны дер. Петровское, мы не сможем поставить шлагбаум и наладить КПП. В случае с установкой, заинтересованные лица смогут оспорить разрешение и обязать нас демонтировать его, как это происходит сейчас с КПП1. Также, мы можем присоединять к нашей собственности земли неразграниченной государственной собственности, если это потребуется через существующие госуслуги. Например, частично земля под площадкой ТКО у нас в аренде, но мы могли бы получить требуемый нам ЗУ в собственность.

Кроме того, застройщик передал данный ЗУ в муниципальную собственность, ссылаясь на высокий налог на имущество, который будет неподъемен для товарищества. Это не соответствует действительности т.к. сроки уплаты, ставки и порядок расчета земельного налога для юридических лиц зависит от местного законодательства. Ведь в НК есть только общий срок для годовой уплаты налога и максимальные ставки. Регионы же сами устанавливают точные даты и значения, а также вводят авансы по налогу.

Согласно п. 2 постановления Совета депутатов об установлении земельного налога на территории муниципального образования "Городской округ Серпухов Московской области" (с изменениями на 20 мая 2020 года) ставка налога на зем. участок с к.н 50:32:0040131:1003 составит всего 0,3% т.к. в отношении земельных участков не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, а также земельных участков общего назначения, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Кадастровая стоимость земли составляет 11 029 639 руб.

Налог за год будет составлять 11 029 639 руб. * 0,3% = 33 089 руб.

Правление ТСН Южные дали