

Как платить за 2 участка одному собственнику по Указу №323?

16 января 2016 года по Указу Президента Республики Беларусь №323 от 13.07.2015 вступили в силу изменения в Указ №50 от 28.01.2008 «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ». Одним из изменений является порядок уплаты взносов. Этот порядок коснулся нескольких участков нашего товарищества. Чтобы исключить свободную трактовку изменений к Указу, Правлением направлены запросы в Министерство Экономики РБ с просьбой дать разъяснения по этим спорным вопросам, поскольку Минэкономики является органом, готовившим данный Указ.

Запрос №1.

В нашем садоводческом товариществе «Монтажник» Минского района у трех семей имеются по 2 участка. Просим дать разъяснение, кто из следующих собственников подпадает под действие пункта 54 Указа Президента Республики Беларусь №323 от 13.07.2015 по оплате одного взноса за 2 участка:

1. Семья Яриго, оба участка зарегистрированы на жену.
2. Семья Войнич, два смежных участка зарегистрированы один на мужа, второй на жену.
3. Семья Пунько, два не смежных участка зарегистрированы один на мужа, второй на жену.

Некоторые владельцы этих участков утверждают, что участки приобретены в период совместного проживания на общие средства и как члены семей имеют общие на них права, а значит и платить за них должны один взнос.

Просим также разъяснить, распространяется ли эти изменения на целевые и иные взносы членов товарищества. Ответ просим отослать на адрес казначея товарищества Политыко Юлии Евгеньевне.

Председатель _____ Н.С. Баранова

Казначей _____ Ю.Е. Политыко

Ответ на запрос №1



МІНІСТЭРСТВА ЭКАНОМІКІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

Мінэканомікі

вул. Берсана, 14, 220030, г. Мінск
тэл. 222-60-48, факс 200-37-77

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Минэкономікі

ул. Берсона, 14, 220030, г. Минск
тел. 222-60-48, факс 200-37-77

20.09.2016 № 01-02-04/32-450/1

На № _____ ад _____

Политыко Ю.В.

«...»

(СІ «Монтажник»)

Уважаемая Юлия Евгеньевна!

Министерство экономики Республики Беларусь, рассмотрев Ваше обращение о порядке формирования размеров членских и целевых взносов в садоводческом товариществе, в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Регулирование деятельности садоводческих товариществ на территории Республики Беларусь осуществляется в соответствии с Положением о садоводческом товариществе, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. №50 «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ», и иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с абзацем двенадцатым части первой пункта 28 Положения вопросы установления (изменения) размеров и сроков внесения членских, целевых и дополнительных взносов членами товарищества отнесены к компетенции **общего собрания** (собрания уполномоченных), которое вправе решать их по своему усмотрению.


Исключение составляют только **членские взносы**, которые в соответствии с пунктом 54¹ Положения вносятся членами товарищества в **равных размерах, вне зависимости от размеров земельных участков** землепользователями которых они являются в товариществе.

В случае, если два участка зарегистрированы на одного члена семьи, то оплате подлежит один членский взнос, если же участки зарегистрированы (имеются правоустанавливающие документы) на нескольких лиц, то оплате подлежит членский взнос за каждый участок.

Поскольку Положением не установлено иное, порядок формирования целевых и дополнительных взносов является исключительной компетенцией общего собрания (собрания уполномоченных). В этой связи общее собрание (собрание уполномоченных) вправе устанавливать размеры названных видов взносов с учетом видов расходов и конкретных (индивидуальных) особенностей, существующих в товариществе, в том числе, **в зависимости от площади** (количества) земельных участков членов товарищества.

В соответствии со статьями 9 и 20 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2011 г. «Об обращениях граждан и юридических лиц» информируем Вас, что в случае несогласия с содержанием настоящего ответа он может быть обжалован в суд в порядке, установленном законодательством.

Заместитель Министра



И.А. Костевич

31. Семенов 222 62 77
Обращение СТ «Монтажник»

Запрос №2 (уточненный)

Огромное спасибо Вам за разъяснения положений Указа Президента Республики Беларусь №323 от 13.07.2015 по оплате членских взносов, изложенных в письме № 01-02-07/32-450/1 от 20.09.2016. Исходя из Ваших разъяснений, мы поняли, что в соответствии с пунктом 54 Положения членские взносы членами товарищества должны оплачиваться в равных размерах, независимо от размеров земельных участков, родственных связей и местоположения участков в товариществе. Тогда непонятна ситуация, когда собственниками одного участка являются 2 человека, имея ½ долю в собственности. А именно:

- На основании правоустанавливающих документов в товарищество приняты 2 собственника одного участка, каждый из которых имеет ½ долю. Участок фактически не разделен и оба собственника в равной мере могут пользоваться общими строениями и землей. Собственники проживают по разным адресам, имеют отдельные семьи, ведут отдельный бюджет. Оба собственника приняты в наше товарищество по их личным заявлениям. Каждый из них является полноценным членом товарищества, имеет свой отдельный голос при голосовании, поскольку принять половину человека в товарищество мы не можем.

- Вторая ситуация аналогична предыдущей, только половинные доли имеют два члена одной семьи.

Просим дать разъяснение, как в этих случаях обязаны, в соответствии с пунктом 54 Положения, оплачивать членские взносы члены товарищества, имея ½ долю в собственности. Должен ли оплачивать членский взнос каждый член товарищества в полном размере независимо от размера участка и своей доли в нем, должен ли оплачивать ½ часть членского взноса или по этому вопросу решение имеет право принять общее собрание членов товарищества?

Благодарим Вас за терпение и внимание, проявленное к нам. Ответ просим отослать на адрес казначея товарищества Политыко Юлии Евгеньевне.

Председатель _____ Н.С. Баранова Казначей _____ Ю.Е. Политыко

Ответ на запрос №2



МІНІСТЭРСТВА ЭКАНОМІКІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

Мінэканомікі

вул. Берсана, 14, 220030, г. Мінск
тэл. 222-60-48, факс 200-37-77

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Минэкономікі

ул. Берсона, 14, 220030, г. Минск
тел. 222-60-48, факс 200-37-77

18.10.2016 № 01-02-04/32-450/2/1

На № _____ ад _____

Политько Ю.В. _____

_____, _____, Мінск
(СТ «Монтажник»)

Уважаемая Юлия Евгеньевна!

Министерство экономики Республики Беларусь, рассмотрев Ваше дополнительное обращение о порядке формирования размеров членских и целевых взносов в садоводческом товариществе, в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Регулирование деятельности садоводческих товариществ на территории Республики Беларусь осуществляется в соответствии с Положением о садоводческом товариществе, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. №50 «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ», и иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с пунктом 28 Положения споры между товариществом и его членами, а также споры между наследниками о преимущественном праве на вступление в члены товарищества, споры имущественного характера решаются судом.

В вашем случае, если земельный участок принадлежит двум и (или) более собственникам и доля на него не выделена в натуре, то есть участок не разделен на два или более отдельных участка с соответствующей государственной регистрацией прав на них, как отдельных земельных участков, то такие собственники не могут каждый стать членом товарищества. В таких случаях **членом товарищества становится один из собственников – участников долевой собственности на участок.**

То есть, являетесь участниками долевой собственности на один земельный участок в садоводческом товариществе, то должны уплачивать один взнос на двоих (каждая по 1/2 части взноса, установленного решением общего собрания (собрания уполномоченных)).

* членский, целевой и (или) дополнительный

В соответствии со статьями 9 и 20 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2011 г. «Об обращениях граждан и юридических лиц» информируем Вас, что в случае несогласия с содержанием настоящего ответа он может быть обжалован в суд в порядке, установленном законодательством.

Заместитель Министра



Ю.А.Чеботарь

31. Семенов 222 62 77
Обращение СТ «Монтажник»

Комментарий казначея товарищества.

Из полученного ответа от Минэкономики вытекает, что оплачивать один взнос у нас имеет право только Яриго Л.С. (уч.85,86). Мы законопослушны и ответственны перед нашим государством, нашим членами товарищества и обязаны вернуть излишне уплаченные деньги Яриго Л.С. по двойному членскому взносу с 16.01.2016г. Но, в отличие от собрания, Правление товарищества является исполнительным органом. Поэтому предлагаем Яриго Л.С. не оплачивать больше никаких взносов по второму участку, до принятия решения по этому поводу на общем собрании (или собрании уполномоченных), поскольку только собрания имеют право пересмотреть свои решения, в том числе утверждать размеры и виды взносов.

По второму запросу. Мы интуитивно правильно действовали до ответа на этот запрос. В товариществе было 2 участка (№16 и №84), владельцами которых были по 2 собственника. Взнос по каждому из этих участков был один и голос на собрании был один. По участку №84 вопрос решился при выбытии второго собственника, а по участку №16 необходимы уточнения, кто из собственников будет основным представителем на собрании товарищества.

Обращаем ваше внимание на то, что никакие брачные контракты и другие договора и документы (кроме свидетельств о государственной регистрации земельных участков и строений) не имеют никакого отношения к членству в товариществе и, соответственно, к размеру уплачиваемых взносов. Поэтому, чтобы минимизировать свои платежи, необходимо произвести прежде всего изменения в свидетельствах о государственной регистрации в установленном порядке.