

О чём говорят

Поле экономических чудес
О регистрации в садоводствах

Решение Конституционного суда, разрешившего прописку в садоводствах, и инициатива избранного президента Дмитрия Медведева – выделить гражданам за счет федеральных земель участки под индивидуальное жилищное строительство – стали «народными сенсациями» апреля. Прокомментировать эти новости газета «Невское время» попросила депутата Государственной думы Василия ЗАХАРЬЯЩЕВА, который много лет возглавлял управление по развитию садоводств Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

– Василий Иванович, к чему может привести разрешение прописываться в садоводствах, не начнется ли большая путаница в жилищных, бюджетных вопросах?

– Нет. Уже ясно, что применить напрямую вердикт Конституционного суда сможет незначительное количество садоводов, не более двух-трех процентов. Нужно внимательно прочитать решение судей, и вы поймете, что регистрацию в садоводствах они допустили, но при обязательном соблюдении двух условий. Во-первых, дача должна находиться в черте населенного пункта, а по России таковых – 3,5 процента от числа всех садовых участков. Например, в административных границах Петербурга всего 139 товариществ. Есть садоводства и в пределах малых городов Ленобласти – Выборга, Сланцев, Тосно, других общим числом 147 единиц. Итого в городе и области прописаться можно всего в 286 товариществах, а всего в регионе зарегистрировано 2998 садоводств. Второе важнейшее условие – дачный дом должен быть пригодным для круглогодичного проживания, это надо доказать в государственном органе – БТИ.

Так что массовой регистрации граждан в садоводствах в ближайшее время ожидать не следует. Но это только первый шаг властей. Нужно и дальше принимать правовые акты, помогающие развитию садоводств, вносить поправки в действующие законы – «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и в другие. Сегодня, к сожалению, садоводства живут в условиях узких рамок правовых ограничений, и расправить плечи они смогут при расширении вышеназванных законов.

Программа избранного Президента РФ Дмитрия Медведева предусматривает ввод не менее 1 квадратного метра жилья на каждого жителя России ежегодно, т. е. примерно 140 миллионов квадратных метров, и я считаю, что одним из самых оптимальных мест для реализации этого социально важного

предложения является территория садоводств.

– Вы, наверное, первый в стране, еще в прошлом веке, выдвинули идею – придать садоводствам статус населенных пунктов. Ожидаются ли здесь подвижки?

– Сегодня садоводческие некоммерческие товарищества (СНТ) – не места жительства, но юридические лица. Статус юридического лица позволяет фискальным органам брать с них по полной программе налоги. Например, есть закон, который освобождает от единого социального налога садоводства, Конституционный суд это подтвердил в конце 2006 года, но его уплаты сплошь и рядом требуют.

Садоводческое движение – мощнейший социальный отряд. Экономическая программа 2020 Путина – Медведева (в народе ее уже прозвали «двадцать-двадцать») направлена на повышение уровня жизни людей. Значит, надо обратить внимания и на садоводства, пусть они получат статус населенных пунктов. Может быть, с какими-то ограничениями. Это даст возможность пользоваться услугами правоохранительных органов, медицины, облегчит обеспечение электроэнергией, связью, поможет строить дороги. Каждый рубль, вложенный государством в развитие садоводств, дает двадцатикратную отдачу, вот почему статус поселений необходим.

– Ваши оппоненты замечают, что пока СНТ – юрилицо, то оно само развивается за счет членских взносов, а иначе на него придется тратить бюджетные деньги. Местная казна пуста, отбирать же муниципальные деньги у деревенских бабушек, с которыми придется объединяться по территориальному принципу, – несправедливо.

– Действительно, муниципальные бюджеты сельских поселений не потянут бремя помощи садоводствам. Но деньги могут прийти из федерального бюджета. В стране казна не пуста, но средства идут в разные фонды, даже за рубеж. А если потратить их на создание социальной инфраструктуры в собственной стране, в тех же садоводствах – это будет и правильно, и справедливо.

Сегодня местные муниципалитеты рассматривают СНТ только как источник земельного налога, причем собранные с владельцев дачных участков деньги к ним не возвращаются в виде общественных благ. Они идут на содержание депутатов и аппарата муниципалитетов. Причем садоводы на муниципалитеты не влияют, так как не имеют на дачах избирательных прав. Содержать одних пенсионеров – деревенских



– за счет налогов с других пенсионеров – владельцев дач – это ведь тоже несправедливо.

– Но ведь сейчас средний размер земельного налога за участок в 6 соток в Ленинградской области – 600 рублей, это деньги невеликие.

– А был 50-60 рублей. Семья садоводов за год тратит на содержание дачи 30-40 тысяч рублей, это в среднем по России, так определили социологи. Сюда входят и взносы в бюджет товарищества, и семена, и расходы на стройматериалы, и транспортные расходы. Конечно, несколько сотен рублей налога кажутся мелочью на этом фоне, но учтите, что у большинства семей каждый рубль на счету. И очень важно, что эти деньги, которые расходуют дачники ежегодно, – остаются в России, а не на курортах Турции и Египта. Наши люди покупают местные материалы, семена, молоко, другие продукты у крестьян, без этого рынка сбыта местные жители лишились бы источника дохода, который для многих из них является основным.

– Могут ли садоводства помочь в реализации программы «Доступное жилье»?

– Для выполнения этой программы поставлена государственная задача – мы ее уже упоминали – строить не менее 1 квадратного метра жилья на человека в год. И начинать ее надо с садоводств, это готовые территории, дороги. Но сегодня только половина домов на участках пригодна для круглогодичного проживания, остальное – летние времянки. Надо создать фонд, который по справедливой рыночной цене будет выкупать участки у ветеранов, у которых нет ни денег, ни сил возводить дома для постоянного проживания.

Государство смогло бы в дальнейшем перераспределять выкупаемые участки под строительство жилых домов, а продавцы получили бы солидную денежную прибавку на старость – как плату за труд, вложенный в благоустройство земли. Сегодня средняя стоимость участка в Ленинградской области 7-10 тысяч долларов, а криминальные элементы пытаются обмануть стариков – скупают их землю по 1 тысяче долларов.

Под развитие малоэтажного строительства не надо будет отбирать земли, пригодные для сельскохозяйственного производства. Достаточно рационально использовать территории садоводств.

В среднем в садовых товариществах 30 процентов земли пустует, у них есть владельцы, но они туда практически не ездят, навешают участок 1 – 2 раза в год. Необходимо разработать механизм выкупа участков, который бы устроил таких людей и в конечном итоге помог реализации государственной задачи. И разработать его надо как можно быстрее.

– А как продвигается идея выделить под малоэтажное жилищное строительство для очередников земли федеральных ведомств?

– Первым шагом, как было объявлено, будет инвентаризация, перераспределить возможно земли Минобороны, лесного фонда, других ведомств. Надо выявить, какие участки им реально не нужны. Но ведь эти территории наверняка заброшены. А помните анекдот, что цыганам легче новых детей народить, чем старых отмыть? Вот и с этими землями так же. Чем бросать силы на освоение пустующих федеральных земель, может, лучше заняться садоводствами?

Это важно!

Забота о молодом поколении является важной частью социальной политики Пенсионного фонда РФ. В частности, в целях возможного увеличения будущей пенсии молодых в 2008 году стартовала Программа государственного софинансирования пенсии. По состоянию на 23 июня 2011 года в Программу всего вступило 122 534 гражданина Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Думай
о пенсиях
смолоду

В этом году число вступивших в Программу уже равняется 65 125 гражданам. Из них в категориях: 20 лет и моложе – 353 женщины, 301 мужчина; 21 – 25 лет – 3308 женщин, 2732 мужчины; 26 – 30 лет – 4169 женщин, 3169 мужчин; 31 – 35 лет – 4438 женщин, 2825 мужчин.

Программа государственного софинансирования пенсии – это уникальная возможность для работающих россиян увеличить будущую пенсию при финансовой поддержке государства. Если человек перечисляет на накопительную часть своей будущей пенсии от 2 000 до 12 000 рублей в год, государство удваивает этот взнос. В случае если гражданин вносит сумму, большую чем 12000 рублей (за год), то государство доплачивает только 12000 рублей.

В Программе могут участвовать все россияне без ограничения по возрасту, зарегистрированные в качестве застрахованных лиц в системе обязательного пенсионного страхования. Для участия в Программе необходимо либо лично подать заявление в Пенсионный фонд по месту жительства, либо через своего работодателя, либо через трансферт-агента.

Сегодня вступить в Программу государственного софинансирования пенсии можно через интернет-портал государственных услуг (www.gosuslugi.ru). Эта услуга доступна для всех зарегистрированных пользователей портала – достаточно зайти в раздел Пенсионного фонда Российской Федерации и заполнить форму заявления о вступлении в Программу.

Все средства накопительной части будущей пенсии гражданина, перечисленные в рамках Программы, передаются в управление управляющей компании (УК) или негосударственному пенсионному фонду (НПФ) по выбору гражданина. Этот выбор оформляется заявлением в Пенсионный фонд.

Если гражданин не сделал заявления о переводе накопительной части в частную УК или НПФ, то она будет передана в управление государственной управляющей компании – «Внешэкономбанку».

Управляющая компания или негосударственный пенсионный фонд, которым передается накопительная часть пенсии, инвестируют эти средства на фондовом рынке с целью получения дополнительного дохода.

С 2010 года информацию о сумме взносов и объеме софинансирования со стороны государства и работодателей можно найти в ежегодных извещениях ПФР о состоянии индивидуальных лицевых счетов в системе обязательного пенсионного страхования, которые Пенсионный фонд рассылает с июня по сентябрь.

Вступить в Программу можно до 1 октября 2013 года. Срок ее действия – 10 лет с момента уплаты участником первого взноса.

Гражданин вправе сам определять и менять размер своих взносов, а также прекратить или возобновить выплаты в любое удобное для него время.

**ИНФОРМАЦИЯ
ВСЕВОЛОЖСКОГО
ОТДЕЛЕНИЯ ПЕНСИОННОГО
ФОНДА**

Комментарии специалистов

Денег на дачников нет

Николай Зубов, начальник сектора по развитию садоводства и огородничества комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу правительства Ленинградской области:

– Идея регистрации в дачных постройках родилась не в нашем регионе – Конституционный суд принял решение по обращению группы жителей Краснодарского края. Жителям Ленинградской области прописываться в садоводствах ни к чему – у них основное жилье, как правило, находится поблизости. Жители же Петербурга могут захотеть прописываться в садоводствах, но временно – на лето.

Особенно это актуально для пенсионеров, которые могут себе позволить проводить за городом несколько месяцев. В этом случае временная регистрация позволит им экономить на коммунальных платежах в городе, для их бюджета это существенное подспорье. В последнее время во временной регистрации были отказы, так как садоводства не являются населенными пунктами. Но механизм реализации права на регистрацию в садоводствах в решении Конституционного суда не прописан. Соответствующее положение должно появиться на региональном уровне.

Лично я не исключаю, что местные власти будут продвигать вариант, который максимально затруднит такую возможность. Ведь если петербуржцы станут прописываться на своих дачах как постоянные жители, да еще в большом числе, то в садоводствах за счет бюджета потребуются создавать и ремонтировать дороги, медицинские учреждения, почтовые отделения и так далее – всю социальную инфраструктуру, вплоть до школ, если люди начнут регистрировать там еще и

детей. Это колоссальные затраты. А в муниципальных бюджетах денег на это нет. Налоги же садоводства платить больше не станут, их размер зависит от кадастровой стоимости земли, строений, а не от того, зарегистрирован человек в доме или нет. Так что, к каким последствиям приведет решение Конституционного суда, сказать трудно.

Садоводы дотируют
муниципалов

Андрей Лях, начальник управления по развитию садоводства и огородничества правительства Санкт-Петербурга:

– Возможно, теперь, после разрешения регистрации в дачных домах, государство начнет вкладывать средства в развитие социальной инфраструктуры садоводческих массивов.

Сейчас владельцы участков только платят налоги – на землю с участка, на имущество с домов, другие обязательные платежи. Средства от садоводов поступают в муниципальные образования, но в виде общественных благ не возвращаются. А на охрану, уборку мусора, медицинские услуги садоводы деньги должны сдавать отдельно. Вместе с пропиской же у обитателей садоводств появится право голоса. Правда, надо учесть, что для реализации решения Конституционного суда необходимо разработать поправки в законодательство, но сделан первый и очень важный шаг в верном направлении.