

Взыскание задолженности по взносам с собственников земельных участков

- Досудебная подготовка
- Приказное производство
- Исковое производство
- Особенности и нюансы

Досудебная подготовка

- * Составить уведомление (претензию) о необходимости погасить имеющуюся задолженность
- * Требование направить по адресу регистрации должника заказным ценным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения
- * Заказать выписку из ЕГРН (в случае, если у Товарищества нет информации о собственнике)

Приказное производство

1. Взыскание членских, целевых взносов с собственников земельных участков.
2. Сумма задолженности до 500 т.р.
3. Суд самостоятельно выносит приказ о взыскании (без участия сторон).
4. 5 дней на вынесение приказа
5. Удовлетворяются все заявленные требования
6. У должника 10 дней на подачу возражений (при поступлении возражения от должника- приказ отменяется).
7. Нет возможности донести недостающие документы.

Исковое производство

1. Взыскание взносов с собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.
2. Если сумма задолженности менее 50 т.р, исковое заявление подается в Мировой участок, если более 50 т.р., то в районный (городской) суд.
3. Исковое заявление подается по месту регистрации должника (ответчика), в случае отсутствия сведений, заявление подается по месту нахождения земельного участка.
4. Необходимо присутствие сторон на судебных заседаниях.
5. Возмещение судебных издержек.

Порядок обращения в суд

Приказное

Приказ оспаривается



Исковое

Только исковое, если:



- ❑ долг более 500 т.р.
- ❑ взыскиваем неосновательное обогащение и плату по договору за пользование инфраструктурой и общим имуществом с садоводов-индивидуалов (задолженность образовалась до 01.01.2019 года).
- ❑ приказ отменен

Особенности и нюансы

1. Суд принимает выписки из протоколов.
2. В протоколе должны быть отражены:
 - Размер и наименование вноса
 - Срок и порядок его уплаты
 - Размер пени, начисляемых на задолженность и порядок ее начисления.
3. Полномочия председателя должны быть подтверждены электронной выпиской из ЕГРЮЛ и выпиской из протокола
4. Подтверждения статуса должника (протокол о принятии, либо заявление о выходе, выписка из ЕГРН.

Взыскание платы за содержание имущества общего пользования с садоводов-индивидуалов

(с 01.01.2019 г. договоры с садоводами-индивидуалами отменены, условия внесения и размер платы, а также взыскание платы такие же как у членов Товарищества (ст. 5 Федерального закона 217-ФЗ))

Взыскание задолженности по плате за пользование инфраструктурой с садоводов –индивидуалов, которая образовалась до 01.01.2019г.
Если договор не был заключен

1. Иск о взыскании неосновательного обогащения.
2. Размер обязательных платежей не может превышать взносов, установленных для членов.
3. Размер платы должен быть установлен на общем собрании.
4. Форма договора с индивидуалом и порядок его заключения должны быть установлены решением общего собрания (порядок заключения может быть отражен в уставе).
5. В судебном процессе могут потребоваться отчеты РК, отчет об исполнении сметы и иные документы, подтверждающие фактически понесенные расходы.

Взыскание задолженности по плате за пользование инфраструктурой с садоводов –индивидуалов, которая образовалась до 01.01.2019г.
Если договор был заключен

1. Иск о взыскании платежей по договору о пользовании объектами инфраструктуры.
2. Обязательные приложения, характерные для таких исков:
 - копия подписанного договора о пользовании объектами инфраструктуры
 - приходно-расходная смета
 - выписка из протокола о утверждении сметы на общем собрании,
 - копии претензии о наличии задолженности
3. Иные документы, подтверждающие расходы, предоставить по требованию суда.

Какие документы нужны для составления ИСКОВОГО заявления о взыскании взносов

1. Протокол о принятии должника в члены.
2. Выписка из ЕГРП (ГРН) на участок должника.
3. Протоколы за период задолженности о:
 - Установлении вида, порядка исчисления, размера взноса
 - Сроков и порядка уплаты взноса
 - Размере и порядке начисления пени
4. Последний Протокол об избрании председателя правления
5. Выписка из ЕГРЮЛ (допускается выписка с сайта nalog.ru)
6. Свидетельства ИНН, ОГРН на СНТ (ДНП, ТСН, ДНТ и т.п.)
7. Устав СНТ. Если редакций несколько, то приложить те, которые действовали в период задолженности.
8. Расчет задолженности (расчет основной суммы долга и пени).
9. Документы подтверждающие судебные издержки (договора, акты, платежки)

Документы при взыскании по договору о пользовании объектами инфраструктуры (задолженность образовалась до 01.01.2019 г.)

1. Заявление о выходе должника из членов/ протокол о его исключении, если есть.
2. Выписка из ЕГРП (ГРН) на участок должника.
3. Копия договора о пользовании объектами инфраструктуры.
4. Протоколы за период задолженности об утверждении приходно-расходной сметы.
5. Претензия о наличии задолженности.
6. Последний Протокол об избрании Председателя правления.
7. Выписка из ЕГРЮЛ (допускается выписка с сайта nalog.ru).
8. Свидетельства ИНН, ОГРН на СНТ (ДНП, ТСН, ДНТ и т.п.)
9. Устав СНТ. Если редакций несколько, то приложить те, которые действовали в период задолженности.
10. Расчет задолженности (расчет основной суммы долга и пени, если пеня предусмотрена договором).
11. Документы подтверждающие судебные издержки (договора, акты, платежки).

Будьте готовы предоставить в суд отчеты РК, договора, акты с подрядными организациями и иные документы подтверждающие исполнение сметы.

Перечень документов может отличаться, в зависимости от содержания договора.