

Приложение № _____
к протоколу заседания Правления СНТ "Урожай" от «19» января 2026г.

Утверждена решением общего собрания членов СНТ "Урожай"
Протокол № _____ от «16» марта 2026 г.

Председатель правления Преснякова Т.И.



Финансово-экономическое обоснование на 2025 год.

размеров членских, а так же финансово – экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд..." на 2025 год в СНТ «Урожай»

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд..." в СНТ «Урожай» на 2025 год является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Урожай» на 2025 год.

Подготовлено в соответствии с п. 8 ст. 14, пп. 22 п.1 ст. 17, пп.15 п.1 ст. 15 ФЗ -217 от 01.01.2019 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из фактических расходов за 2024 год.

Финансово-экономическое обоснование размеров членских лежит в основе приходной – расходной сметы СНТ «Урожай» и не может быть использовано в обосновании снижения стоимости платежей для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Урожай» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования того или иного общего имущества.

1. Доходы

1.1. Размер членских взносов (платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона 217-ФЗ)
Сумма планируемых доходов от членских взносов на 2025 год -8 763 900,00 руб.

Размер взноса в 2025 году составляет – 6900 руб. 00 коп.

$8\,763\,900,00 / 1270 = 6900$ руб.

Всего доходов по смете на сумму 8 763 900,00 руб.

Количество участков по данным правления СНТ «Урожай» на 01.09.2025г.-1270 участков.

ИТОГО: Членский взнос на 2025 год – 6900 руб. в год с 1 участка

2. Расходы

2.1. Заработная плата и налоги.

Заработная плата – согласно штатного расписания на 2025 год – 1 440 000,00 руб.

2.2 Отчисления с ФОТ (30,2%) – 434 800,00 руб. (налоговые и страховые платежи). Увеличение заработной платы связано с индексацией заработной платы, с изменением размера МРОТ и приведением окладов в соответствие со средним размером окладов по отрасли. Индексация – это государственная гарантия по заработной плате всем работающим по трудовым договорам работникам. (ст. 130 ТК РФ). Статья 134 ТК РФ описывает, что обеспечение повышения уровня реального содержания заработной платы включает индексацию зарплаты в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги. Согласно ст. 5.27 КоАП нарушение трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права влечет наложение штрафа: на должностных лиц — от 1 до 5 тысяч рублей; на ИП — от 1 до 5 тысяч рублей; на юрлиц — от 30 до 50 тысяч рублей. Итого по статье: 434 800,00

2.3 Земельный налог (дороги общего пользования)

На основании Решения Ростовской-на-Дону городской Думы "Об утверждении Положения о земельном налоге на территории города Ростова-на-Дону № 595 от 30.10.2018г (в ред. №787 от 17.12.2019, №838 от 24.03.2020, №46 от 22.12.2020, №121 от 22.06.2021, №146 от 17.08.2021; 19.10.2021 №176, №296 от 26.04.2022, №737 от 22.10.2024).

Земельные участки, не используемые в предпринимательской деятельности, приобретенные (предоставленные) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, **а также земельные участки общего назначения**, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в том числе земельные участки, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей. Ставка налога 0,3%.

Формула расчета земельного налога

Налог = Кадастровая стоимость земли × Ставка налога (0,3%)

486 399 236,16 × 0,3% = 1 459 198 руб.

Налог на земли общего пользования находящиеся в границах земель СНТ «Урожай» рассчитывает ИФНС по Октябрьскому р-ну г. Ростова-на-Дону. Окончательная сумма земельного налога по каждому участку зависит от предоставления документов на льготу и процента приходящегося на каждый земельный участок находящейся в собственности физического/физических лиц (учитывая так же и долевую собственность физического лица) относительно общей площади земли общего пользования.

Земельный налог оплачивается в бюджет за 1 квартал - не позднее 28.04.2026г, за 2 квартал - не позднее 28.07.2026, за 3 квартал - не позднее 28.10.2026г, за 2025 год – не позднее 02.03.2027г

*Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований сельских и городских поселений и городских округов в пределах, предусмотренных статьей 394 Налогового кодекса Российской Федерации, и не могут превышать:

0,3 процента в отношении земельных участков:

отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;
занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства за исключением земельных участков, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности, и земельных участков, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

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 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», за исключением указанных в настоящем абзаце земельных участков, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей;

ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны,

безопасности и таможенных нужд.

1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

Налоговые льготы:

– физическим лицам предоставляются в соответствии со статьей 391 Налогового кодекса Российской Федерации;

– юридическим лицам предоставляются в соответствии со статьей 395 Налогового кодекса Российской Федерации.

Представительными органами местного самоуправления сельских и городских поселений, и городских округов могут быть установлены дополнительные льготы, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

Сроки уплаты:

С 01.01.2023 уплата налога осуществляется посредством Единого налогового платежа (ЕНП) через Единый налоговый счет (ЕНС).

– физическими лицами – не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Налог, исчисленный по результатам перерасчета суммы ранее исчисленного налога, подлежит уплате налогоплательщиками - физическими лицами в срок не позднее 28-го числа третьего месяца, следующего за месяцем, в котором сформировано налоговое уведомление в связи с данным перерасчетом.

– юридическими лицами – в срок не позднее 28 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом;

авансовые платежи по налогу подлежат уплате налогоплательщиками-организациями в срок не позднее 28-го числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом (кварталом).

Единый срок подачи уведомления - не позднее 25-го числа месяца, на который приходится срок уплаты налога.

2.4. Банковские расходы.

В связи с увеличением тарифов банковского обслуживания расчетного счета СНТ «Урожай» в 2025 году заложить в смету банковские расходы в сумме 60 000 рублей.

2.5. Почтовые расходы.

В 2024 году по взысканию долгов с неплательщиков членских и целевых взносов, а также платы за использованную энергию. В среднем почтовые расходы на работу с одним неплательщиком составляет 800 рублей. Планируется провести работу с минимум 200 собственниками участков (200руб.*800=160 000руб). Сумма расходов по данной статье рассчитана из расчета планируемых и фактически оплаченных членских взносов собственниками земельных участков за предыдущие годы.

2.6. Юридические услуги включают: сопровождение деятельности товарищества (юридическое представительство, госпошлины, налоги по договору ГПХ), представительство в судах, консультирование по вопросам деятельности СНТ. На эту статью предлагается выделить 436 800руб.

2.7. Канцелярские товары и хоз. инвентарь

По итогам предыдущих лет: Изготовление квитанций для оплаты взносов, квитанций для оплаты электроэнергии, подготовка и проведение общего собрания, подготовка копий документов для судебных заседаний, ориентировочно 90 упаковок. Стоимость 1уп. 350 руб. Итого 31 500 руб. Канцелярия (ручки, файлы, архивные папки, карандаши и прочие) 31 002 рублей. Приобретение металлического шкафа для хранения документов и др. ИТОГО 62 502 рублей.

2.8. Содержание оргтехники и программное обеспечение

Заправка и приобретение картриджей, ремонт и приобретение оргтехники по мере необходимости – 100 000,00 руб.

2.9. Обслуживание и сопровождение программного обеспечения, право пользования программным обеспечением, приобретение лицензий (1С, СБИС и др.) - 100 000 рублей.

2.10. Аренда помещения для офиса.

Аренда помещения для офиса, площадь 10,3 кв.м., для администрации и садоводов СНТ «Урожай» по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Петренко 2 оф.87 – 153 600 рублей, (12 800 руб. ежемесячно с учетом ком. услуг). В смету на 2025 год заложено итого 153 600 руб.

2.11. Содержание и ремонт дорог.

Ремонт наиболее проблемных участков (подсыпкой гравием). При этом надо понимать, что подсыпка гравием не решает проблемы полноценного восстановления дорог после размыва в весенний период и в период проливных дождей, поскольку гравий быстро вымывается потоками воды. Сумма на данные работы 2 500 000 рублей.

2.12. ГСМ.

Для оптимизации работы с различными организациями (ООО ЭкоЦентр, ПАО Водоканал, ТНС Энерго, ООО ПК-Энерго, Администрация Октябрьского района, Администрация Города и др.) ,а также для оперативного решения вопросов при возникновении аварийных ситуаций на территории СНТ «Урожай» заложить компенсацию стоимости ГСМ сотрудникам 2000 руб в месяц из расчета 2 сотрудника x 2000 руб. x 12 месяцев= 48 000 рублей в год.

2.13. Услуги связи.

-телефон администрации 3 чел

-абонентская плата за интернет офиса

Всего 35 000руб.

2.14. Содержание земель общего пользования, за исключением придомовых территорий в границах СНТ (покос сорной травы, очистка от снега и т.д.)

Чистка снега, покос травы (планируемое количество покосов на основании договоров ГПХ) 3- 4 раза в год. Вырубка поросли с земель общего пользования 2 раза в год. Обрезка деревьев и кустарников, отсыпка догов песком в гололёд по мере необходимости.

Всего по данной статье 1 116 000 рублей

2.15. Прочие непредвиденные расходы – 400 000 руб.

2.16. Содержание сайта.

Для информирования собственников земельных участков о проведении общих собраний, опубликования результатов собраний и других документов необходимо обслуживание сайта СНТ «Урожай», оплата за домен, хостинг и т.д. – 150 000 руб.

2.17. Освещение территории хоз. помещения (ул. 2-я Процветания, 8/2) – 18 000 руб.

2.18. Затраты по оплате государственной пошлины в бюджет при обращении суд для взыскания задолженности по членским взносам и платы, предусмотренная частью 3 статьи 5 Закона 217-ФЗ – 90 000 руб.

Всего расходов по смете на сумму 8 763 900,00 руб.