

# **Утверждение финансово-экономического обоснования по членским взносам/плате для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт Центральных ворот и взносам в СО «Наша земля» в 2024 году.**

## **1. Ремонт центральных ворот.**

Правление СТ «Заря» (протокол № 21/05/2024 от 23.05.2024) предложило вынести на Общее собрание 2024 г. вопрос об утверждении членского взноса из расчёта 123 593 рубля (стоимость комплектующих, привода и работ по ремонту) – 30 000 рублей (возмещение СПК «Вымпел») - 19 926,39 рублей (возмещение СПК «Простор») / 122 участка = 603,83 руб. с участка СТ «Заря» (за исключением 16 участков на 1-й линии из-за отсутствия доступа к данным воротам) на ремонт центральных ворот на территории СПК «Вымпел».

Ворота необходимы для обеспечения контролируемого проезда транспорта и доступа собственников к своим земельным участкам.

## **2. Взносы в СО «Наша Земля»**

В соответствии с Уставом СО «НАША ЗЕМЛЯ» создано в 1997 году для решения общих целей из юридических лиц одного вида деятельности. Оно размещено на земельном участке вблизи дер. Медвежьи Озера и объединяет в добровольном порядке на правах учредителей юридических лиц — садоводческие некоммерческие товарищества и потребительские кооперативы «Ветеран», «Заря», «Комета», «Купол», «Лужок», «Вымпел-2», как членов Объединения (Ассоциации).

В отношении СО «Наша Земля» Арбитражным судом Московском области ведется дело о банкротстве № А41-91997/23 по заявлению Межрайонной ИФНС России № 16 по Московской области в связи с образованием значительной задолженности перед бюджетом по налогам, что влияет на объем требований к учредителям СО «Наша Земля», включая СТ «Заря», а также на возможность закрытия задолженности перед бюджетом в пределах размера конкурсной массы, на которую непосредственно влияет предмет спора по делу.

В соответствии с Постановлением Администрации Щелковского муниципального района от 24.08.2017 № 5280 за подписью Главы Щелковского муниципального района А.В. Валова была утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 100 261 кв.м., а также был определен режим земель земельного участка СО «Наша Земля» как категории «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «ведение садоводства (13.2)», т.е. земли, не относящиеся к землям общего пользования, которые могут подлежать в том числе реализации в рамках конкурсного производства в счет погашения долга.

Необходимо особо отметить, что вышеуказанный земельный участок СО «НАША ЗЕМЛЯ» (кадастровый номер 50:14:0000000:153052) представляет собой общую собственность членов Объединения (Ассоциации) по которым проложены общие дороги, проезды, проходы, объекты инфраструктуры (электросети, газопроводы и канализационные системы), а также земельные участки на месте запроектированного водозаборного узла и детского садика. Суммарно указанными объектами пользуются ежедневно около 2 тысяч семей членов Объединения (Ассоциации) и не входящих в СО «НАША ЗЕМЛЯ» СНТ, доступ к собственности которых осуществляется также посредством этого земельного объекта.

Более того, в соответствии с решениями, принятыми на Конференции СО «Наша Земля» 25.06.2017 года (Протокол Конференции СО «Наша Земля» от 25.06.2017 г.), в составе задач Правления была утверждена задача по продолжению работы по оформлению документов по землям общего пользования СО «НАША ЗЕМЛЯ».

Сценарии банкротства с реализацией в ходе конкурсного производства имущества Ассоциации несут потенциальные риски для садоводов СНТ-участников Ассоциации через образование потенциально новых владельцев земельных участков, которые для той же оплаты земельного налога могут ввести компенсационные сборы для их содержания. Таким образом, сохраняется неопределенность в отношении будущего доступа к указанным территориям, поскольку часть земельного участка, принадлежащего СО «Наша Земля» не обременена сервитутом в пользу СНТ-участников Ассоциации.

Советом Членов Ассоциации, состоящим из председателей СНТ-участников Ассоциации, такое развитие рассматривается как негативное и не отвечающее интересам более 2 тысяч семей проезд к земельным участкам которых обеспечивается посредством земельного участка, принадлежащего СО «Наша Земля» (кадастровый номер № 50:14:0000000:153052).

Несоответствие установленного режима использования земли уже привело к тому, что в рамках инициированного ФНС РФ процесса банкротства СО «НАША ЗЕМЛЯ» указанное общее имущество членов Объединения (Ассоциации) с высокой степенью вероятности будет включено в конкурсную массу, подлежащую реализации при недостатке иного имущества, которое у СО «НАША ЗЕМЛЯ» отсутствует. Таким образом, данное общее имущество членов Объединения (Ассоциации) может быть утрачено с риском прекращения обеспечения той важной социальной роли, которую оно ежедневно выполняет для более чем 2 тыс. семей.

Для исполнения решений Конференции Объединения СО «Наша Земля» от 23.03.2024 г., состоящего из СНТ «Ветеран», СНТ СН «Лужок», СНТ «Комета», СНТ СН «Купол», СТ «Заря», СПК «Вымпел-2», а именно восстановление деятельности Ассоциации, погашение задолженностей по налогам, с дальнейшим вынесением на Конференцию вопроса решения дальнейшей судьбы Ассоциации, требуется аккумулирование денежных средств в необходимом объеме.

Совокупный размер таких трат на 2024 год, исходя из направлений расходов, оценивается в 1 861 642 руб. Наибольшую долю расходов (78%) от общего объема составляют текущая задолженность по налогу на землю за 2021 и 2022 годы (563 338 руб.), пени на указанную задолженность (188 503 руб.), а также налог за 2023 год 306 276 руб. и за 2024 год в размере 389 525 руб., который необходимо заранее профинансировать к уплате в 2025 году. Также в состав расходов на 2024 год предлагается включить расходы на межевание дорог в размере 350 тыс. руб. (19% от суммы расходов). Ожидается, что во исполнение решения Конференции после проведения межевания дорог и решения о их частичной передаче муниципальным органам на Конференцию будет вынесен о дальнейшей судьбе Объединения, включая вариант добровольной упрощенной ликвидации по причине достижения основных целей создания (приватизация земельных участков) с распределением в порядке, определенном Уставом СО «Наша Земля», общего имущества пропорционально между СНТ-учредителями.

Совет Членов Ассоциации, состоящий из Председателей Правления СНТ-учредителей Ассоциации, решением от 20.04.2024 г. (протокол заседания № 1/2024) утвердил смету на 2024 год в размере 1 861 642 руб. исходя из следующих направлений расходов и источников поступления средств:

<b>1. Расходы</b>			
№ п/п	Статьи расходов	Базис	Сумма, руб.
<b>1.1.</b>	<b>Налог на землю</b>		<b>1 447 642</b>
1.1.1.	за 2021 и 2022 год (задолженность перед ФНС)	год	563 338
1.1.2.	за 2023 год	год	306 276
1.1.3.	за 2024 год	год	389 525
1.1.4.	Пени по задолженности за 2021 и 2022 годы по налогу на землю	год	188 503
1.2.	Расходы на межевание объектов общего имущества (дороги и т.д.)	год	350 000
1.3.	Обслуживание расчетного счета	год	10 000
1.4.	Почтовые услуги (уведомления, заказные письма, конверты)	год	2 000
1.5.	Отправка отчетности (сертификат)	год	7 000
1.6.	Услуги нотариуса	год	5 000
1.7.	Прочие расходы	год	40 000
<b>ИТОГО</b>			<b>1 861 642</b>
<b>2. Доходы</b>			
№ п/п	Статьи доходов	Базис	Сумма, руб.
2.1.	Поступления от учредителей	год	1 831 642
2.2.	Поступления от арендаторов	год	30 000
<b>ИТОГО</b>			<b>1 861 642</b>

Размер взноса с каждого земельного участка СНТ-учредителя СО «Наша Земля» на 2024 год утвержден в размере **2 462 руб.** (1 831 642 руб./744).

№ п/п	СНТ-учредитель СО «Наша Земля»	Всего земельных участков (члены СНТ и садоводы)		Сумма взносов по СНТ, руб.
1	СНТ «Ветеран»	235		578 543
2	СНТ СН «Лужок»	140		344 664
3	СТ «Заря»	137		337 278
4	СНТСН «Купол»	129		317 583
5	СНТ «Комета»	85		209 260
6	СПК «Вымпел-2»	18		44 314
<b>ИТОГО</b>		<b>744</b>		<b>1 831 642</b>