Муниципальное образование «Надеждинское сельское поселение»

Биробиджанского муниципального района

Еврейской автономной области

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

30.11.2018 № 20

с. Надеждинское

О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Надеждинского сельского поселения, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов и утверждении перечня коэффициентов, учитывающий вид деятельности осуществляемой на арендуемом земельном участке

В соответствии со статьей 39.7 Земельного Кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», законом Еврейской автономной области от 01.07.2015 № 747-ОЗ «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Еврейской автономной области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» и Уставом муниципального образования «Надеждинское сельское поселение» Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Размер арендной платы за земельные участки устанавливается в годовом исчислении и рассчитывается по формуле:

A=VxK, где:

A - арендная плата за земельный участок (рублей в год);

V - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

K - коэффициент, учитывающий виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемом земельном участке (далее - коэффициент).

2. Максимальный размер коэффициента устанавливается согласно Приложению к настоящему решению.

3. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Установить размер коэффициента, не превышающий максимальный размер, установленный в Приложении к настоящему решению.

5. Установить понижающие коэффициенты:

1) для инвалидов и участников Великой Отечественной войны, арендующих земельные участки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, по следующим видам разрешенного использования:

- растениеводство (код 1.1-1.6);

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16);

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1);

- приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 2.2);

2) для субъектов малого предпринимательства - по всем видам разрешенного использования, указанным в Приложении к настоящему решению, за исключением вида разрешенного использования - жилая застройка (код 2.1-2.6);

3) для граждан, не достигших возраста 35 лет, имеющих детей, совместно с ними проживающих, в случае, если они приняты органами местного самоуправления на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и для граждан, имеющих трех и более приемных детей, по следующим видам разрешенного использования:

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1);

- приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 2.2).

6. В случае если сумма арендной платы за земельный участок, рассчитанная в соответствии с настоящим решением, меньше 500 рублей, арендная плата за земельный участок в годовом исчислении устанавливается в размере 500 рублей.

7. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы за земельный участок рассчитывается с учетом фактического срока его использования.

8. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества.

9. В случае размещения на земельном участке объектов различного целевого назначения при расчете арендной платы применяется средневзвешенное значение коэффициента.

10. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы за использование указанных земельных участков устанавливается с учетом требований, установленных федеральным законодательством.

11. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов по бюджету, налогам и сборам (Каракулова Ю.С.).

12. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов от 26.09.2014 № 70 «Об утверждении базовых размеров арендной платы на земельные участки, перечней коэффициентов к базовым размерам арендной платы на земельные участки на территории муниципального образования «Надеждинское сельское поселение» и общих принципах расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Надеждинское сельское поселение».

13. Настоящее решение опубликовать в «Межмуниципальном информационном бюллетене Биробиджанского муниципального района».

14. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава сельского поселения Н.В. Красилова

Утвержден

решением Собрания депутатов

от 30.11.2018 № 20

Размер коэффициента, учитывающего виды разрешенного

использования, осуществляемые на арендуемом земельном участке

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Коэффициент** |
| 1. | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур | 0,005 |
| 2. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 0,005 |
| 3. | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 0,02 |
| 4. | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе – сенокошение;  - выпас сельскохозяйственных животных;  - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 0,004  0,002  0,1 |
| 5. | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  - сенокошение;  - выпас сельскохозяйственных животных;  - производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 0,004  0,002  0,1 |
| 6. | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 0,1 |
| 7. | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции | 0,1 |
| 8. | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;  - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 0,02 |
| 9. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 0,1 |
| 10. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 0,01 |
| 11. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 0,2 |
| 12. | Для индивидуального жилищного строительства | Индивидуальное жилищное строительство;  - индивидуальное жилищное строительство, для граждан, не достигших возраста 35 лет, имеющих детей, совместно с ними проживающих, в случае, если они приняты органами местного самоуправления на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и для граждан, имеющих трех и более приемных детей;  - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  - размещение гаражей и подсобных сооружений | 0,001  0,0075  0,001 |
| 13. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 0,001 |
| 14. | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  - производство сельскохозяйственной продукции;  - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  - содержание сельскохозяйственных животных;  - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  - производство сельскохозяйственной продукции;  - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  - содержание сельскохозяйственных животных, для граждан, не достигших возраста 35 лет, имеющих детей, совместно с ними проживающих, в случае, если они приняты органами местного самоуправления на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и для граждан, имеющих трех и более приемных детей | 0,001  0,0005 |
| 15. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  - благоустройство и озеленение;  - размещение подземных гаражей и автостоянок;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 0,001 |
| 16. | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 0,03 |
| 17. | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 0,01 |
| 18. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 0,02 |
| 19. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 0,025 |
| 20. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 0,05 |
| 21. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 0,004 |
| 22. | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [строке](consultantplus://offline/ref=564103E65FDD4F70BE01538CFCF3BE895A44369758154E0B4AD3B61384A8EA4570744FAECEAAE) № 18 | 0,03 |
| 23. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  - размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  - предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 0,1 |
| 24. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  - размещения спортивных баз и лагерей | 0,17 |
| 25. | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  - размещение детских лагерей | 0,04 |
| 26. | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  - добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 1 |
| 27. | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 0,25 |
| 28. | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 0,3 |
| 29. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 15 |
| 30. | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 0,07 |
| 31. | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  - размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 0,02 |
| 32. | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  - размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  - размещение хозяйственных строений и сооружений | 0,02 |
| 33. | Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  - осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  - размещение хозяйственных строений и сооружений | 0,02 |