Муниципальное образование «Надеждинское сельское поселение»

Биробиджанского муниципального района

Еврейской автономной области

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

28.02.2022 № 184

с. Надеждинское

О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Надеждинского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов и утверждении перечня коэффициентов, учитывающего вид деятельности осуществляемой на арендуемом земельном участке

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», постановлением Правительства Еврейской автономной области от 28.12.2019 № 491-пп «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Еврейской автономной области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», решением Собрания депутатов Надеждинского сельского поселения от 30.09.2021 № 158 «О принятии к сведению экономического обоснования анализа и оценки экономических, природных и иных факторов, влияющих на уровень доходности земельного участка, и рассчитываемых значений ставок арендной платы и размеров коэффициентов, учитывающих вид разрешенного использования на арендуемых земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных в аренду без торгов», руководствуясь 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, за исключением крестьянских (фермерских) хозяйств, - по всем видам разрешенного использования, указанным в Приложении к настоящему решению, за исключением видов разрешенного использования «растениеводство» (коды 1.1 - 1.6) и «жилая застройка» (коды 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);

4) для лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по хранению и перемещению задержанных транспортных средств на специализированной стоянке, по виду разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта» (код 4.9);

5) для крестьянских (фермерских) хозяйств - по всем видам разрешенного использования, указанным в Приложении к настоящему решению, за исключением вида разрешенного использования «жилая застройка» (коды 2.1 - 2.6).

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. Настоящее решение опубликовать в «Информационном бюллетене Надеждинского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области».

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

Глава сельского поселения Н.В. Красилова

Приложение

к решению Собрания депутатов

от 28.02.2022 № 184

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;- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | 0,0040,0020,1 |
| 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) | 0,0040,0020,1 |
| 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;- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | 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 (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);- выращивание сельскохозяйственных культур;- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | 0,0010,00750,001 |
| 13. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;- производство сельскохозяйственной продукции;- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;- содержание сельскохозяйственных животных | 0,001 |
| 15. | Среднеэтажная жилая застройка | - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;- 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. | Хранение автотранспорта | - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 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 зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 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 (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. | Служебные гаражи | - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0,03 |
| 23. | Объекты дорожного сервиса | - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 0,1 |
| 24. | Спорт | - размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 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 полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;- 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 полезных ископаемых 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | 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 отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;- размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | 0,02 |
| 32. | Ведение садоводства | - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;- размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей. | 0,02 |