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](consultantplus://offline/ref=A030B795D1F93C590E36829C9A1F93D4A2D42A9BC9CF762DDD93AB494DC7C15CE7DAF72E798CF16B21C08DA382E29ECCBDF1C141B8BFCC3B34C506V7W4C) к настоящему решению, за исключением видов разрешенного использования «растениеводство» ([коды 1.1](consultantplus://offline/ref=A030B795D1F93C590E369C918C73C9DBA7DF7C93C4C17E7F88CCF0141ACECB0BA095AE6C3D81F06922CBDFF7CDE3C288E0E2C14DB8BDC824V3WFC) - [1.6](consultantplus://offline/ref=A030B795D1F93C590E369C918C73C9DBA7DF7C93C4C17E7F88CCF0141ACECB0BA095AE6C3D81F06829CBDFF7CDE3C288E0E2C14DB8BDC824V3WFC)) и «жилая застройка» ([коды 2.1](consultantplus://offline/ref=A030B795D1F93C590E369C918C73C9DBA7DF7C93C4C17E7F88CCF0141ACECB0BA095AE6936D5A12F74CD8BAE97B6CB96EAFCC0V4W0C) - [2.6](consultantplus://offline/ref=A030B795D1F93C590E369C918C73C9DBA7DF7C93C4C17E7F88CCF0141ACECB0BA095AE6C3D81F06224CBDFF7CDE3C288E0E2C14DB8BDC824V3WFC));

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)](consultantplus://offline/ref=5177905B8DBF8D60B4F03D6AEBBBD3C910BF68968C1C5E8A8420A19D52E8382DBAA0DFD6BCA0C410EB7961FFD6B937F53F4BECDDkEdFC);

5) для крестьянских (фермерских) хозяйств - по всем видам разрешенного использования, указанным в [Приложении](consultantplus://offline/ref=5177905B8DBF8D60B4F02367FDD789C615B43E9E811256D8D17FFAC005E1327AFDEF8693FDA69141AF2C6AFAD5F366B57444ECD4F817752F570208k1dCC) к настоящему решению, за исключением вида разрешенного использования «жилая застройка» ([коды 2.1](consultantplus://offline/ref=5177905B8DBF8D60B4F03D6AEBBBD3C910BF68968C1C5E8A8420A19D52E8382DBAA0DFD4B2FFC105FA216CF7C0A733EF2349EDkDd5C) - [2.6](consultantplus://offline/ref=5177905B8DBF8D60B4F03D6AEBBBD3C910BF68968C1C5E8A8420A19D52E8382DBAA0DFD1B9AB9048AA2738AE9AF23AF12957ECD8F8157130k5dCC)).

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. | 0,004  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;  - 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. | 0,001  0,0075  0,001 |
| 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](consultantplus://offline/ref=398B5C2B5B95C32AD6328A7E8A16E61ABE4419EB5998DE2D9600CEA279E8ED3012961F750003AF83DCFBE194DA0753F1D0BE91751CR6o8H) | 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](consultantplus://offline/ref=806AB2971161FE1374D470571F75CFA25BC2D049A8501A3E15BF4B20766B85B4EAC7C328CC62BE402AAAE857D02D7A7938C4842F43mAH3B) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=806AB2971161FE1374D470571F75CFA25BC2D049A8501A3E15BF4B20766B85B4EAC7C328CC65BE402AAAE857D02D7A7938C4842F43mAH3B) | 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](consultantplus://offline/ref=9E3C30230B83813EE65B8113D671EFCF8C0075403F6EE98A3CC7F9C0BFC490C937C867AA56E27CC7B64B3BCED4E155AB8DABFE607FBCCE3Eh3P5B), [4.0](consultantplus://offline/ref=9E3C30230B83813EE65B8113D671EFCF8C0075403F6EE98A3CC7F9C0BFC490C937C867AA56E27CC4B34B3BCED4E155AB8DABFE607FBCCE3Eh3P5B), 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](consultantplus://offline/ref=4E61CF852648BF0FAD3950054C5FB0D0AE641FF1144371CFADAB97660A98137DDA3EEAFF0B4731D77AC139BBBF3F226A3D6BFF0D7FAASCB) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=4E61CF852648BF0FAD3950054C5FB0D0AE641FF1144371CFADAB97660A98137DDA3EEAFF0A4631D77AC139BBBF3F226A3D6BFF0D7FAASCB) | 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](consultantplus://offline/ref=FEC3A281E66945CC347514E4598C1FD8625DCE8FB0E10B1AB7704C5488FCB78C906C48970F528FDD3070EC3F05B580D427F8A97F78f4V9B) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=FEC3A281E66945CC347514E4598C1FD8625DCE8FB0E10B1AB7704C5488FCB78C906C48970E5A8FDD3070EC3F05B580D427F8A97F78f4V9B) | 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](consultantplus://offline/ref=385D2E3D13A8B374288D0186B5F368D16EE9BFA1AC1D09C1256180391EA632DD788EACEFBAABE4875ECD5BCDB69852C87CC4D14540E5aAB), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=385D2E3D13A8B374288D0186B5F368D16EE9BFA1AC1D09C1256180391EA632DD788EACEFB5ACE4875ECD5BCDB69852C87CC4D14540E5aAB). | 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](consultantplus://offline/ref=B55CB70B8807CE15F8F8509624428183E10A9C2356CD389B2985778804E2AD9F0ADF7ACF6DB99E9AD1C1EC8222D29CC47CE2A1F0j3B), хозяйственных построек и гаражей. | 0,02 |