Муниципальное образование «Приамурское городское поселение»

Смидовичского муниципального района

Еврейской автономной области

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ РЕШЕНИЕ

06.05.2022 № 279

пос. Приамурский

Об утверждении ставок арендной платы и размеров коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на земельных участках на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, предоставленных в аренду без торгов

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом министерства экономического развития Российской Федерации 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 муниципального «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области от 19.02.2013 № 253 «Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Приамурского городского поселения», Уставом муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, отчетом расчета и экономического обоснования минимальной ставки арендной платы и коэффициентов, применяемых для определения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах земель населённых пунктов, входящих в состав территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, для каждого вида или подвида разрешенного использования земельного участка, с учетом социальных и экономических условий муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области № 1003 от 19.04.2022 года

РЕШИЛО:

1. Утвердить ставки арендной платы и размеры коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на земельных участках на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, предоставленных в аренду без торгов согласно приложению.

2. Признать утратившем силу решение Собрания депутатов от 30.03.2021 № 195 «Об утверждении размеров коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемых земельных участках на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов по бюджету, налогам и сборам.

4. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Приамурский вестник» и на официальном сайте администрации Приамурского городского поселения.

5. Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов А. В. Мариняк

Глава городского поселения А. С. Симонов

Приложение

к решению Собрания депутатов

от 06.05.2022 № 279

Размеры

ставок арендной платы и размеров коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на земельных участках на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной, области предоставленных в аренду без торгов

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Коэффициент | Арендная ставка, руб./кв.м |
| 1. | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | 0,0022 | 42,30 |
| 2. | Для индивидуального жилищного строительства | 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 | 2.1 | 0,022 | 356,06 |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 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 | 2.2 | 0,022 | 291,97 |
| 4. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки));  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | 0,011 | 356,06 |
| 5. | 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 | 2.7.1 | 0,022 | 637,35 |
| 6. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 0,022 | 534,09 |
| 7. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 0,022 | 534,09 |
| 8. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 0,016 | 534,09 |
| 9. | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | 0,013 | 534,09 |
| 10. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | 0,013 | 534,09 |
| 11. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | 0,013 | 534,09 |
| 12. | 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 | 6.8 | 0,33 | 178,03 |
| 13. | 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 | 13.1 | 0,022 | 291,97 |
| 14. | 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 | 13.2 | 0,022 | 291,7 |

Пояснительная записка

к проекту решения Собрания депутатов

Уважаемые депутаты! На Ваше рассмотрение выноситься проект решения «Об утверждении ставок арендной платы и размеров коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на земельных участках на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, предоставленных в аренду без торгов»

Согласно постановлению 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 без торгов» арендная плата рассчитывается по формуле:

А=Спм\*К\*S, где:

А – арендная плата за земельный участок;

Спм – ставка арендной платы;

К – размер коэффициента, учитывающий вид разрешенного использования, осуществляемый на арендуемом земельном участке;

S – площадь земельного участка.

Согласно постановлению правительства Еврейской автономной области от 22. 10. 2021 № 424-пп «О внесении изменений в постановление 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 без торгов» ставка арендной платы и размер коэффициента за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области, наделенными в соответствии с федеральным законодательством полномочиями по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно муниципальному контракту от 05.04.2022 № 03783000128000002 «Об оказании услуг по расчету и экономическому обоснованию минимальной ставки арендной платы и коэффициентов, применяемых для определения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района ЕАО» обществом с ограниченной ответственностью «ФИНАНСОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА» в лице директора Подоляк Татьяны Ивановны подготовлено экономически обоснованное заключение (далее – заключение), содержащее расчет и экономическое обоснование минимальной ставки арендной платы и коэффициентов, применяемых для определения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах земель населённых пунктов, входящих в состав территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (заключение прилагается).

Доводим до вашего сведения, что согласно вышеуказанному заключению, изменений показателей коэффициентов по сравнению с предыдущем решением Собрания депутатов от 30.03.2021 № 195 «Об утверждении размеров коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемых земельных участках на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области» не последует.

Учитывая вышеизложенное, администрация Приамурского городского поселения предлагает Вам принять проект решения «Об утверждении ставок арендной платы и размеров коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на земельных участках на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, предоставленных в аренду без торгов».