ПРОЕКТ

Муниципальное образование «Бирофельдское сельское поселение»

Биробиджанского муниципального района

Еврейской автономной области

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

...07.2022 №

с. Бирофельд

Об утверждении 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

Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Утвердить экономическое обоснование, анализ и оценку 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 согласно приложению.

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

1. 3. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене Бирофельдского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области и на официальном сайте администрации Бирофельдского сельского поселения в сети Интернет(http://birofeld.ru/).

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

Заместитель председатель

Собрания депутатов Н.В. Еременко

Утверждено

решением Собрания

депутатов сельского поселения

от ...07.2022 №

**Экономическое обоснование** анализ и оценка 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

Основным направлением при решении вопроса по наполняемости бюджета является увеличение поступлений доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Финансовая нагрузка на местные бюджеты ежегодно возрастает, в том числе и по выполнению показателей «дорожной карты» по заработной плате в учреждениях социальной сферы, а также для доведения заработной платы до уровня минимального размера заработной платы, роста платежей за коммунальные услуги, прочие расходы. Дополнительные средства правительством Еврейской автономной области в настоящее время не выделяются. Поэтому необходимо принять решение об установлении арендной платы за арендуемые земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности. При этом необходимо разумно подойти к данному мероприятию в рамках экономического обоснования.

Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, регулируется Приказом министерства экономического развития российской федерации от 29 декабря 2017 года № 710 «Об утверждении [Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582](https://docs.cntd.ru/document/556323559#6500IL)у, постановлением Правительства Еврейской автономной области, от 28.12.2019 года № 491-ПП «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» (далее - Постановление), предусмотрен новый механизм расчета арендной платы за землю.

До вступления в силу постановления Правительства Еврейской автономной области, от 28.12.2019 года № 491-ПП «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», расчет арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Бирофельдское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области регулировался законом Еврейской автономной области от 01.07.2015 № 747-03 «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».

Механизм расчета арендной платы

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Бирофельдское сельское поселение», предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки), определяется договором аренды. Если иное не установлено федеральными законами, размер арендной платы за земельные участки устанавливается в годовом исчислении и рассчитывается по формуле:

A = Спм x K x S, где:

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

Спм – ставка арендной платы (рублей);

K – размер коэффициента, учитывающего виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемом земельном участке (далее - коэффициент);

S – площадь земельного участка.

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.

В приложениях к данному Постановлению также установлены ставки арендной платы и максимальные размеры коэффициентов.

Еще раз необходимо отметить, что данный порядок распространяется на договора аренды, заключенные без торгов.

Поскольку производственная деятельность хозяйствующих субъектов неразрывно связана с землей, которая используется как основа и средство производства, то земельный участок можно рассматривать с позиции полезности и доходности использования. Кроме того, при расчете коэффициентов учитывался также бюджетный интерес - ставки арендной платы призваны обеспечить максимальное поступление в бюджет арендных платежей при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов муниципального образования и арендаторов земельных участков.

Данным проектом решения затрагиваются все виды разрешенного использования земельных участков в части применения нового порядка расчета стоимости арендной платы.

Что касается рентабельности использования земельных участков, тут необходимо изучить себестоимость произведенной продукции, конечную стоимость продукции сельского хозяйства, для того чтобы рассмотреть рыночную стоимость земель сельскохозяйственного назначения.

В связи с изменением кадастровой стоимости по ряду видов использования земельных участков, при применении ранее действующих коэффициентов стоимостная составляющая арендной платы за 1 га уменьшается.

Вывод: в связи с изменениями законодательства на уровне субъекта органам местного самоуправления всех уровней необходимо привести в соответствие действующие на территориях муниципальные правовые акты.

На основании вышеизложенного, а также в целях пополнения доходной части бюджета Бирофельдского сельского поселения предлагается пересмотреть установленные размеры коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемых земельных участках, с учетом всех доводов, отраженных в данном экономическом обосновании.

Предлагается утвердить стоимость арендной платы:

В представленной ниже таблице представлены предложения по всем категориям земель:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Ставка арендной платы  (рублей за 1 кв.м) | | | | | | | Коэффициент |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | | | | | | | | |
|  | | Минимальное значение | | Среднее взвешенное по площади значение | | | Максимальное значение | |  |
| 1.1 | Растениеводство | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,023 |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,023 |
| 1.3 | Овощеводство | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,02 |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,02 |
| 1.5 | Садоводство | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,06 |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,06 |
| 1.7 | Животноводство | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,157 |
| 1.8 | Скотоводство | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,157 |
| 1.9 | Звероводство | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,157 |
| 1.10 | Птицеводство | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,157 |
| 1.11 | Свиноводство | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,157 |
| 1.12 | Пчеловодство | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,06 |
| 1.13 | Рыбоводство | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,06 |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,157 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,157 |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,03 |
| 1.17 | Питомники | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,03 |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,314 |
| 1.19 | Сенокошение | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,009 |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,006 |
| 1.21 | Ведение огородничества | 4,51 | | 4,53 | | | 4,71 | | 0,023 |
| 2. | Жилая застройка | | | | | | | | |
|  |  | с. Бирофельд | с. Димитрово | | с. Алексеевка | с. Красивое | | с. Опытное Поле |  |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 51,02 | 37,23 | | 44,15 | 37,37 | | 41,87 | 0,012 |
| 2.2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 51,02 | 37,23 | | 44,15 | 37,37 | | 41,87 | 0,006 |
| 2.3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 51,02 | 37,23 | | 44,15 | 37,37 | | 41,87 | 0,012 |
| 2.4 | Блокированная жилая застройка | 51,02 | 37,23 | | 44,15 | 37,37 | | 41,87 | 0,006 |
| 2.5 | Передвижное жилье | 51,02 | 37,23 | | 44,15 | 37,37 | | 41,87 | 0,02 |
| 2.6 | Среднеэтажная жилая застройка | 51,02 | 37,23 | | 44,15 | 37,37 | | 41,87 | 0,006 |
| 2.7 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 51,02 | 37,23 | | 44,15 | 37,37 | | 41,87 | 0,006 |
| 2.8 | Обслуживание жилой застройки | 51,02 | 37,23 | | 44,15 | 37,37 | | 41,87 | 0,006 |
| 2.9 | Хранение автотранспорта | 51,02 | 37,23 | | 44,15 | 37,37 | | 41,87 | 0,02 |
| 2.10 | Размещение гаражей для собственных нужд | 51,02 | 37,23 | | 44,15 | 37,37 | | 41,87 | 0,02 |
| 3 | Общественное использование объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.2.4 | Общежития | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.4 | Здравоохранение | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.5 | Образование и просвещение | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.6 | Культурное развитие | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.7 | Религиозное использование | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.8 | Общественное управление | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.8.1 | Государственное управление | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 157,85 | 565,78 | | 565,78 | 565,78 | | 129,54 | 0,015 |
| 4 | Предпринимательство | | | | | | | | |  |  |  |  |  | 0,2 |
| 4.1 | Деловое управление | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,22 |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,18 |
| 4.3 | Рынки | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,18 |
| 4.4 | Магазины | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,18 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,18 |
| 4.6 | Общественное питание | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,021 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,015 |
| 4.8 | Развлечения | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,015 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,015 |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,015 |
| 4.8.3 | Проведение азартных игр в игорных зонах | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,015 |
| 4.9 | Служебные гаражи | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,39 |
| 4.10 | Объекты дорожного сервиса | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 1 |
| 4.10.1 | Заправка транспортных средств | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 1 |
| 4.10.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,015 |
| 4.10.3 | Автомобильные мойки | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,1 |
| 4.10.4 | Ремонт автомобилей | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,1 |
| 4.11 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 21,73 | 49,32 | | 49,32 | 49,32 | | 49,32 | 0,1 |
| 5 | Отдых (рекреация) | | | | | | | | |
| 5.1 | Спорт | 151,79 | 398,95 | | 398,95 | 398,95 | | 124,57 | 0,012 |
| 5.2 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 151,79 | 398,95 | | 398,95 | 398,95 | | 124,57 | 0,012 |
| 5.3 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 151,79 | 398,95 | | 398,95 | 398,95 | | 124,57 | 0,012 |
| 5.4 | Площадки для занятий спортом | 151,79 | 398,95 | | 398,95 | 398,95 | | 124,57 | 0,012 |
| 5.5 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 151,79 | 398,95 | | 398,95 | 398,95 | | 124,57 | 0,012 |
| 5.6 | Водный спорт | 151,79 | 398,95 | | 398,95 | 398,95 | | 124,57 | 0,012 |
| 5.7 | Авиационный спорт | 151,79 | 398,95 | | 398,95 | 398,95 | | 124,57 | 0,012 |
| 5.8 | Спортивные базы | 151,79 | 398,95 | | 398,95 | 398,95 | | 124,57 | 0,012 |
| 5.9 | Природно-познавательный туризм | 151,79 | 398,95 | | 398,95 | 398,95 | | 124,57 | 0,012 |
| 5.10 | Туристическое обслуживание | 151,79 | 398,95 | | 398,95 | 398,95 | | 124,57 | 0,012 |
| 5.11 | Охота и рыбалка | 151,79 | 398,95 | | 398,95 | 398,95 | | 124,57 | 0,012 |
| 5.12 | Причалы для маломерных судов | 151,79 | 398,95 | | 398,95 | 398,95 | | 124,57 | 0,012 |
| 5.13 | Поля для гольфа или конных прогулок | 151,79 | 398,95 | | 398,95 | 398,95 | | 124,57 | 0,012 |
| 6 | Производственная деятельность | | | | | | | | |
| 6.1 | Недропользование | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,1 |
| 6.1.1 | Недропользование (за чертой населенного пункта) | 8,03 | | | | | | | 1 |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,1 |
| 6.3 | Автомобилестроительная промышленность | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,1 |
| 6.4 | Легкая промышленность | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,1 |
| 6.5 | Фармацевтическая промышленность | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,1 |
| 6.6 | Пищевая промышленность | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,22 |
| 6.7 | Нефтехимическая промышленность | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,1 |
| 6.8 | Строительная промышленность | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,1 |
| 6.9 | Энергетика | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,008 |
| 6.10 | Атомная энергетика | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,1 |
| 6.11 | Связь | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 1 |
| 6.11.1 | Связь (за чертой населенного пункта) | 8,03 | | | | | | | 1 |
| 6.12 | Склады | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,125 |
| 6.12.1 | Склады (за чертой населенного пункта) | 8,03 | | | | | | | 0,032 |
| 6.13 | Складские площадки | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,125 |
| 6.14 | Обеспечение космической деятельности | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,1 |
| 6.15 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,1 |
| 6.16 | Научно-производственная деятельность | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,1 |
| 7 | Транспорт | | | | | | | | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | 62,14 | 160,17 | | 53,77 | 45,51 | | 50,99 | 0,015 |
| 7.2 | Железнодорожные пути | 62,14 | 160,17 | | 53,77 | 45,51 | | 50,99 | 0,015 |
| 7.3 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 62,14 | 160,17 | | 53,77 | 45,51 | | 50,99 | 0,015 |
| 7.4 | Автомобильный транспорт | 62,14 | 160,17 | | 53,77 | 45,51 | | 50,99 | 0,015 |
| 7.5 | Размещение автомобильных дорог | 62,14 | 160,17 | | 53,77 | 45,51 | | 50,99 | 0,015 |
| 7.6 | Обслуживание перевозок пассажиров | 62,14 | 160,17 | | 53,77 | 45,51 | | 50,99 | 0,015 |
| 7.7 | Стоянки транспорта общего пользования | 62,14 | 160,17 | | 53,77 | 45,51 | | 50,99 | 0,015 |
| 7.8 | Водный транспорт | 62,14 | 160,17 | | 53,77 | 45,51 | | 50,99 | 0,015 |
| 7.9 | Воздушный транспорт | 62,14 | 160,17 | | 53,77 | 45,51 | | 50,99 | 0,015 |
| 7.10 | Трубопроводный транспорт | 62,14 | 160,17 | | 53,77 | 45,51 | | 50,99 | 0,015 |
| 7.10.1 | Трубопроводный транспорт (за чертой населенного пункта) | 4,17 | | | | | | | 0,04 |
| 7.11 | Внеуличный транспорт | 62,14 | 160,17 | | 53,77 | 45,51 | | 50,99 | 0,015 |
| 8 | Обеспечение обороны и безопасности | | | | | | | | |
| 8.1 | Обеспечение Вооруженных сил | 10,81 | 10,81 | | 10,81 | 10,81 | | 10,81 | 0,015 |
| 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 10,81 | 10,81 | | 10,81 | 10,81 | | 10,81 | 0,015 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 10,81 | 10,81 | | 10,81 | 10,81 | | 10,81 | 0,015 |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 10,81 | 10,81 | | 10,81 | 10,81 | | 10,81 | 0,015 |
| 9 | Деятельность по особой охране и изучению природы | | | | | | | | |
| 9.1 | Охрана природных территорий | 32,69 | 99,79 | | 99,79 | 23,95 | | 26,83 | 0,015 |
| 9.2 | Курортная деятельность | 32,69 | 99,79 | | 99,79 | 23,95 | | 26,83 | 0,015 |
| 9.3 | Санаторная деятельность | 32,69 | 99,79 | | 99,79 | 23,95 | | 26,83 | 0,015 |
| 9.4 | Историко-культурная деятельность | 32,69 | 99,79 | | 99,79 | 23,95 | | 26,83 | 0,015 |
| 10 | Использование лесов | | | | | | | | |
| 10.1 | Заготовка древесины | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,07 |
| 10.2 | Лесные плантации | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,07 |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,07 |
| 10.4 | Резервные леса | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,07 |
| 11 | Водные объекты | | | | | | | | |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,015 |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,015 |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,015 |
| 12 | Земельные участки (территории) общего пользования | | | | | | | | |
| 12.1 | Улично-дорожная сеть | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,015 |
| 12.2 | Благоустройство территории | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,015 |
| 12.3 | Ритуальная деятельность | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,015 |
| 12.4 | Специальная деятельность | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,015 |
| 12.5 | Запас | 47,06 | 27,38 | | 43,83 | 34,12 | | 34,04 | 0,015 |
| 13 | Земельные участки общего назначения | | | | | | | | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 25,70 | 18,75 | | 22,24 | 18,82 | | 22,47 | 0,01 |
| 13.2 | Ведение садоводства | 25,70 | 18,75 | | 22,24 | 18,82 | | 22,47 | 0,023 |

Предлагается установить коэффициент 0,023 для следующих категорий арендуемых земель растениеводство (строка 1.1 таблицы), выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (строка 1.2 таблицы),в связи с тем, что данная категория земель, как правило не используется в коммерческих целях и арендуется населением для личного использования, в реалиях настоящего времени увеличение арендной платы может негативно повлиять на и так тяжелое экономическое положение местного населения.

**Пример:** среднее взвешенное по площади земель сельскохозяйственного использования расположенных за чертой границ населенного пункта будет составлять 4.53\***0,023**\*1500= 156,3 руб. в год аренда земельного участка площадью 1500 м2

Предлагается установить коэффициент 0,157 для следующих категорий арендуемых земель:

животноводство (строка 1.7 таблицы):

скотоводство (строка 1.8 таблицы):

птицеводство (строка 1.10 таблицы),

свиноводство (строка 1.11 таблицы),

пчеловодство ( строка 1.12 таблицы),

хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (строка 1.15 таблицы),

**Пример:** среднее взвешенное по площади земель сельскохозяйственного использования расположенных за чертой границ населенного пункта будет составлять 4.53\***0,157**\*1500= 1066,8 руб. в год аренда земельного участка площадью 1500 м2

в таком случае арендная плата за 1 тыс.кв.м, составит 0.71 рублей, вместе с тем ввиду снижения поголовья скота за предшествующие 2 года, считаем преждевременным увеличение арендной платы по данному направлению.

Рассматривая вопрос установления коэффициентов к жилой застройки в населенных пунктах с. Бирофельд, с. Алексеевка , с. Опытное Поле, с. Красивое, с. Димитрово , следует отметить следующее:

**Пример:** на земельных участках расположенных в населенном пункте с Бирофельд, с развешенным видом использования для ведения **огородничества** (строка 13.1 ) будет составлять: 25,70\***0,01**\*1500=**385,5** руб. в год аренда земельного участка площадью 1500 м2

**Пример:** на земельных участках расположенных в населенном пункте с Димитрово, с развешенным видом использования для ведения **огородничества** (строка 13.1 ) будет составлять: 18,75\***0,01**\*1500= **281,25** руб. в год аренда земельного участка площадью 1500 м2

**Пример:** на земельных участках расположенных в населенном пункте с Опытное Поле, с развешенным видом использования для ведения **огородничества** (строка 13.1) будет составлять: 22,47\***0,01**\*1500=**337,05** руб. в год аренда земельного участка площадью 1500 м2

**Пример:** на земельных участках расположенных в населенном пункте с Красивое, с развешенным видом использования для ведения **огородничества** (строка 13.1) будет составлять: 18,82\***0,01**\*1500= **282,3** руб. в год аренда земельного участка площадью 1500 м2

**Пример:** на земельных участках расположенных в населенном пункте с Алексеевка, с развешенным видом использования для ведения **огородничества** (строка 13.1) будет составлять: 22,24\***0,01**\*1500= **333,6** руб. в год аренда земельного участка площадью 1500 м2

Для более привлекательности открытия и ведения бизнеса в области Отдыха (рекреация), не территории муниципального образования сельского поселения предлагается утвердить следующие коэффициенты:

**Пример:** на земельных участках расположенных в населенном пункте с Бирофельд, с развешенным видом использования **отдых ( рекреация)**  (строка 5 ) будет составлять: 151,79\***0,012**\*1500= **2732,2** руб. в год аренда земельного участка площадью 1500 м2;

**Пример:** на земельных участках расположенных в населенном пункте с Димитрово, с развешенным видом использования **отдых (рекреация)**  (строка 5 ) будет составлять: 398,95\***0,012**\*1500=**7181,1** руб. в год аренда земельного участка площадью 1500 м2;

**Пример:** на земельных участках расположенных в населенном пункте с Алексеевка, с развешенным видом использования **отдых (рекреация)**  (строка 5) будет составлять: 398,95\***0,012**\*1500=**7181,1** руб. в год аренда земельного участка площадью 1500 м2;

**Пример:** на земельных участках расположенных в населенном пункте с Красивое, с развешенным видом использования **отдых (рекреация)**  (строка 5) будет составлять: 398,95\***0,012**\*1500=**7181,1** руб. в год аренда земельного участка площадью 1500 м2

**Пример:** на земельных участках расположенных в населенном пункте с Опытное Поле, с развешенным видом использования **отдых (рекреация)**  (строка 5) будет составлять: 124,57\***0,012**\*1500= **2242,3** руб. в год аренда земельного участка площадью 1500 м2

Ввиду того, что в основной своей части нижеперечисленные виды деятельности несут в себе коммерческий характер, считаем, что в рамках действующего состояния бюджета необходимо увеличить наполняемость, в том числе и за счет применения наиболее близкому к максимальному коэффициенту:0,015 значению за аренду данных категорий земель, к следующим видам деятельности:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 21,73  с. Бирофельд:  21,73х0,015  х1500= 488,93 | 49,32  с. Димитрово:  49,32х0,015  х1500=  1109,7 | 49,32  с. Алексеевка:  49,32х0,015  х1500=  1109,7 | 49,32 с. Красивое:  49,32х0,015  х1500=  1109,7 | 49,32 с. Опытное Поле:  49,32  х0,015  х1500=  1109,7 | 0,015 | Средний показатель составит  985,54 |
| 4.8 | Развлечения | 21,73 | 49,32 | 49,32 | 49,32 | 49,32 |  |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 21,73 | 49,32 | 49,32 | 49,32 | 49,32 |  |  |
| 4.8.2. | Проведение азартных игр | 21,73 | 49,32 | 49,32 | 49,32 | 49,32 |  |  |
| 4.8.3. | Проведение азартных игр в игровых зонах | 21,73 | 49,32 | 49,32 | 49,32 | 49,32 |  |  |

Вывод: расчет аренды за земельные участки, находящихся в собственности муниципального образования «Бирофельдское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области необходимо привести в соответствие с действующим постановлением Правительства Еврейской автономной области, от 28.12.2019 года № 491-ПП «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».