ПРОЕКТ

Срок проведения независимой экспертизы

**с 30.12.2021 по 10.01.2022** гг.

разработчик: Администрация Спасского сельского поселения проект направлен на сайт: Спасского сельского поселения

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«СПАССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ СПАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_

с. Вершинино

О порядке определения размера арендной платы и о ставках арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Спасское сельское поселение», находящихся в собственности муниципального образования «Спасское сельское поселение» в новой редакции на 2022 год

Руководствуясь статьями 22, 39.7, 49, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-Ф3 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановлением 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», Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Постановлением Администрации Томской области от 17.01.2012 № 2а «Об утверждении, результатов государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения Томской области», Приказом Департамента по управлению государственной собственностью Томской области от 20.06.2014 № 84 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Томской области», Приказом Департамента по управлению государственной собственностью Томской области от 14.11.2014 № 134 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области (за исключением муниципального образования «Город Томск»)»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Спасское сельское поселение», находящихся в собственности муниципального образования «Спасское сельское поселение», согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Утвердить ставки арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов, на территории муниципального образования «Спасское сельское поселение», находящихся в собственности муниципального образования «Спасского сельского поселения» в новой редакции на 2022 год, согласно приложению к настоящему постановлению.
3. В случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о кадастровой стоимости конкретного земельного участка для исчисления арендной платы применяется удельный показатель кадастровой стоимости, установленный для соответствующего кадастрового квартала, либо арендная плата определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-Ф3 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Настоящее Постановление вступает в силу с 01.01.2022.
5. Постановление Администрации Спасского сельского поселения от 16 января 2018 №04 «О порядке определения размера арендной платы и ставках арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Спасское сельское поселение», находящихся в собственности муниципального образования «Спасское сельское поселение» считать утратившим силу.

7. Администрации Спасского сельского поселения опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене Спасского сельского поселения и разместить его на сайте Администрации Спасского сельского поселения муниципального образования «Спасское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава поселения

(Глава Администрации) Е.Ю. Пшеленский

В дело 01-03

Приложение к постановлению

Администрации Спасского сельского поселения

«О ставках арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования «Спасское сельское поселение» находящиеся в собственности муниципального образования «Спасское сельское поселение» в новой редакции на 2022 год»

№ \_\_\_\_\_\_ о «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СПАССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ», НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СПАССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

1. Арендная плата за земельные участки, в процентном отношении от кадастровой стоимости за кв. м:

А = С х S, где:

А - сумма арендной платы за год;

С - ставка арендной платы в рублях за кв. м (Кс х Кв%), где:

Кс - кадастровая стоимость в рублях за 1 кв. м;

Кв - коэффициент вида разрешенного использования в % согласно приложения к настоящему Порядку (Раздел 1);

S - площадь земельного участка в кв. м

1. Арендная плата за земельные участки, в рублях за кв. м:

А = С х S, где:

А - сумма арендной платы за год;

С - ставка арендной платы в рублях за кв. м с учетом вида разрешенного использования земельного участка согласно приложения к настоящему Порядку (Раздел 1);

S - площадь земельного участка в кв. м.

1. Арендная плата за земельные участки, находящиеся вне зависимости от местоположения, в рублях за кв. м:

А = С х S, где:

А - сумма арендной платы за год;

С - ставка арендной платы в рублях за кв. м с учетом вида разрешенного использования земельного участка согласно приложения к настоящему Порядку (Раздел 2);

S - площадь земельного участка в кв. м.

1. Арендная плата за земельные участки, находящиеся вне зависимости от местоположения, в процентном отношении от кадастровой стоимости за кв. м:

А = С х S, где:

А - сумма арендной платы за год;

С - ставка арендной платы в рублях за кв. м (Кс хКв%), где:

Кс - кадастровая стоимость в рублях за 1 кв. м;

Кв - коэффициент вида разрешенного использования в % согласно приложения к настоящему Порядку (Раздел 3);

S - площадь земельного участка в кв. м.

Определения размера арендной платы за неполный месяц календарного года по формуле:

Р = А : Дг х Д

Р - размер арендной платы за количество дней в неполном месяце

А - сумма арендной платы за год Дг - количество дней в календарном году Д - количество дней неполного месяца

Приложение к постановлению

Администрации Спасского сельского поселения

«О ставках арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования «Спасское сельское поселение» находящиеся в собственности муниципального образования «Спасское сельское поселение» в новой редакции на 2022 год»

№ \_\_\_\_\_\_ о «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Ставки арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Спасское сельское поселение», находящихся в собственности муниципального

образования «Спасское сельское поселение» в новой редакции на 2022 год

**1. Раздел**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Разрешенное использование земельных участков | Коэффициент вида  разрешенного использования в % отношении от КС  (в границах населенных пунктов) | Ставка арендной платы в рублях за кв. м.  (вне границ населенных) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Индивидуальное жилищное строительство | 1,5 | - |
| 2. | Ведения личного подсобного хозяйства | 1,3 | - |
| 3. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, жилищное строительство физическими лицами | 8 | - |
| 4. | Среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка | 8 | - |
| 5. | Строительство индивидуальных жилых домов, домов блокированной жилой застройки, жилищное строительство юридическими лицами | 15 | - |
| 6. | Объекты гаражного назначения, размещение гаражей  для собственных нужд | 10 | - |
| 7. | Деловое управление, предпринимательство | 1 | 30 |
| 8. | Промышленность   * тяжелая, строительная * нефтехимическая (участки площадью до 750 000 кв. м) * нефтехимическая (участки площадью свыше 750 000 кв. м) * легкая, пищевая, фармацевтическая | 20,0  15,0  7,5  7,5 | 25  20  6  20 |
| 9. | Заготовка древесины | 15,0 | 40,0 |
| 10. | Магазины:  - стационарные (капитальные)  - нестационарные (временные)  - по обслуживанию и продаже автомобильной и сельскохозяйственной техники | 30  60  8 | 150  250  28 |
| 11. | Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 7,5 | 125 |
| 12. | Обслуживание автотранспорта:   * гаражи с несколькими стояночными местами * стоянки автомобильного транспорта | 10  5 | 125  8 |
| 13 | Объекты придорожного сервиса:  (размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса, размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей автозаправочные станции) | 15 | 125 |
| 14 | Гостиничное обслуживание | 3 | 15 |
| 15 | Отдых (рекреация), спорт, туристическое обслуживание, природно - познавательный туризм, охота и рыбалка, причалы для маломерных судов, поля для гольфа или конных прогулок | 2 | 3 |
| 16. | Курортная деятельность, Санаторная деятельность | 2 | 3 |
| 17. | Ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронений, размещение соответствующий культовых сооружений), специальная деятельность (размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов и веществ) | - | 7,5 |

2. Раздел

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Разрешенное использование земельных участков | Ставка арендной платы в рублях за кв. м. |
| 1 | 2 | 4 |
| 1. | Коммунальное обслуживание, связь, энергетика: |  |
| - объекты связи стационарные | 1250,0 |
| - объекты электроэнергетики линейные и стационарные | 6,5 |
| - АТС | 52,0 |
| - поставка воды (водозаборы, насосные станции, водопроводы), поставка тепла, отвод канализационных стоков (очистные сооружения, канализация), за исключением объектов газоснабжения | 4,8 |
| 2. | Объекты газоснабжение | 8 |
| 3. | Транспорт: | 8 |
| - автомобильный |
| - железнодорожный |
| - водный |
| 4. | Склады | 5 |
| Складирование ПГС, песка, щебня и вскрышных пород | 13 |
| 5. | Благоустройство и озеленение | 5 |
| 6. | Противопожарная охранная полоса | 0,05 |

**3. Раздел**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Разрешенное использование земельных участков | Коэффициент вида разрешенного использования в % отношении от кадастровой стоимости |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Растениеводство, питомники | 1,5 |
| 2. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (размещение зданий сооружений, используемых для производства хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции)  - в границах населенных пунктов  - вне границ населенных пунктов | 3  6 |
| 3 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машино - транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства):  - в границах населенных пунктов  - вне границ населенных пунктов | 50  7 |
| 4 | Животноводство, пчеловодство, рыбоводство, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных:  - в границах населенных пунктов  - вне границ населенных пунктов  - выпас скота, сенокошение | 60  7,5  3 |
| 5 | Гидротехнические сооружения | 5 |
| 6 | Воздушный транспорт:  - размещение объектов необходимых для взлета и приземления воздушных судов  - аэродромы  - вертолетные площадки | 5  0,05  13 |
| 7 | Ведение огородничества, огородничество, овощеводство | 5 |
| 8 | Ведение садоводства, садоводство | 5 |
| 9 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 60 |