

ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
Администрация Дружинского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «15» 06 2022 № 121

О внесении изменений в постановление администрации Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 28.06.2019 № 141 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, предоставленные в аренду без проведения торгов»

В соответствии с федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Постановление администрации Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 28.06.2019 № 141 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, предоставленные в аренду без торгов» следующие изменения:

1.1. Приложение № 1 к Порядку определения размера арендной платы на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, предоставленные в аренду без торгов изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Омский муниципальный вестник», разместить на официальном сайте Дружинского сельского поселения в сети «Интернет»: <http://dsp-omsk.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Дружинского
сельского поселения



Н.А. Ланглиц

Приложение № 1
к Порядку
определения размера
арендной платы за земельные
участки, находящиеся в муниципальной
собственности Дружинского сельского поселения Омского
муниципального района Омской области, предоставленные в аренду без торгов

Значение
коэффициента, применяемого для расчета размера арендной платы

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Значение коэффициента, %
1	<p>Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройства спортивных и детских площадок; площадок отдыха; размещения 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 (2.1.1)¹; - размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); - благоустройства и озеленения; размещения подземных гаражей и автостоянок; обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещения 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 (2.5); - размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного 	2,6

2	<p>проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двдцать и более квартир); благоустройства и озеленении придомовых территорий; благоустройства спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещения подземных гаражей и наземных автостоянок, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади дома (2.6)</p>	0,8
3	<p>Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещения индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (2.1); - размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производства сельскохозяйственной продукции; размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; содержания сельскохозяйственных животных (2.2); - размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько обшпих 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (дома блокированной застройки); разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; благоустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха (2.3) 	2,5
4	<p>Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (2.7.1); - размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 (4.9) <p>Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществления деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции (13.1); - осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещения садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещения хозяйственных строений и сооружений (13.2); 	0,9

	<p>- размещения жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, приотдного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещения хозяйственных строений и сооружений (13.3)</p>	
5	<p>Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организацией бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3); - размещения объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м в целях размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещения гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2); - размещения объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещения гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3); - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4); - размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6); - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон (4.8); - размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещения магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещения автомобильных моек и прачечных для автомобилей принадежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса (4.9.1); - размещения объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10) 	5,9
6	<p>Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещения сооружений, приотдных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилища 	4,5

<p>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 (2.4);</p> <p>- размещения гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (4.7)</p>	
<p>7</p> <p>Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения, в том числе:</p> <p>- размещения объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1);</p> <p>- размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5)</p>	4,5
<p>8</p> <p>Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, в том числе:</p> <p>- размещения баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройства троп и дорожек, размещения шитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий (5.2);</p> <p>- размещения 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; размещения легких лагерей (5.2.1);</p> <p>- обустройства мест охоты и рыбалки, в том числе размещения дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы (5.3);</p> <p>- обустройства мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществления необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещения конно-спортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун (5.5);</p> <p>- использования, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охраны лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта (9.2);</p> <p>- размещения санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;</p>	3,1

9	<p>обустройства лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи пенной грязи); размещения лечебно-оздоровительных лагерей (9.2.1)</p>	3.0
9	<p>Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, быта и заготовок (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок), объектов связи, а также земельные участки, предназначенные для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещения зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (1.15); - размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, автотаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (1.18); - размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом (6.0); - осуществления геологических изысканий; добычи недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещения объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещения объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории (6.1); - размещения объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также других подобных промышленных предприятий, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования (6.2); - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей (6.2.1); - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности (6.3); - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон (6.3.1); - размещения объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, 	

<p>приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, колпчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий (6.4);</p> <p>- размещения объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также других подобных промышленных предприятий (6.5);</p> <p>- размещения 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 (6.6);</p> <p>- размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (6.8);</p> <p>- размещения 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, нефтехранительные станции, элеваторы и газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (6.9);</p> <p>- размещения объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации (6.11)</p>	
<p>10 Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, а также:</p> <p>- размещения объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки; а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7);</p> <p>- размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания борочной и аварийной техники, а также зданий или</p>	2,8

	<p>помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (3.1);</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещения объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещения обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (водоотвалов, гидротехнических сооружений); размещения объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (6.7); - размещения объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; - размещения обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещения объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции (6.7.1) 	
11	<p>Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещения искусственно созданных для судохозяйства внутренних водных путей, размещения объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещения объектов капитального строительства морских портов, размещения объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судохозяйства и водных перевозок (7.3); - размещения аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройства мест для привождения и причаливания гидросамолетов, размещения радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (привождения) воздушных судов, размещения аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещения объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещения объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов (7.4) 	2,6
12	<p>Земельные участки, предназначенные для размещения водных объектов, находящихся в обороте, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов (5.4); - ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (11.0); - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) (11.1); - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального 	2,0

<p>водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) (11.2);</p> <p>- размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) (11.3)</p>	
<p>13 Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, догос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов, в том числе:</p> <p>- размещения космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности (6.10);</p> <p>- размещения железнодорожных путей; размещения зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещения погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещения наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещения наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канальных, монорельсовых, фуникулеров) (7.1);</p> <p>- размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещения зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещения объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудования земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту (7.2);</p>	2,7

14	<p>- размещения нефтепроводов, волопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (7.5).</p>	1,7
15	<p>Земельные участки, предназначенные для размещения особо охраняемых территорий и объектов, городских лесов, скверов, парков, городских садов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранения и изучения растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) (9.0); - сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными (9.1); - рубки лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичной переработки, хранения и вывоза древесины, создания лесных дорог, размещения сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охраны и восстановления лесов (10.1); - выращивания и рубки лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичной переработки, хранения и вывоза древесины, создания дорог, размещения сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охраны лесов (10.2); - заготовки живицы, сбора недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовки пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранения, неглубокой переработки и вывоза добытых лесных ресурсов, размещения временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (супилки, грибоварни, склады), охраны лесов (10.3); - деятельности, связанной с охраной лесов (10.4) <p>Земельные участки, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения, а также предназначенные для сельскохозяйственного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур (1.1); - осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур (1.2); - осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (1.3); - осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и преточных культур (1.4); 	2,0

- осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур (1.5);
- осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (1.6);
- осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала), размещения зданий, сооружений, использования земель для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства кормов, размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала) (1.8);
- осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала) (1.9);
- осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала) (1.10);
- осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала) (1.11);
- осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещения ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещения сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства (1.12);
- осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбноводства (аквакультуры); размещения зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбноводства (аквакультуры) (1.13);
- производства сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (1.16);

	<p>- выращивание и реализации подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещения сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (1.17)</p>	
16	<p>Земельные участки униц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков, земельные участки земель резерва, земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте, в том числе предназначенные для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокации войск и сил флота); проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей (8.0); - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройства земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещения объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещения объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования (8.1); - размещения инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны государственной границы Российской Федерации, устройства пограничных просек и контрольных полос, размещения зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации (8.2); - размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизованная служба; размещения объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (8.3); - размещения объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) (8.4); - размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общепользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (12.0); - отсутствия хозяйственной деятельности (12.3) 	0,8
17	<p>Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, в том числе: - осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки</p>	4,2

<p>зрения образцов растительного и животного мира; размещения коллекций генетических ресурсов растений (1.14);</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещения объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещения объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; биотворительных организаций, клубов по интересам (3.2); - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи; - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (3.4.1); - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре); размещения станций скорой помощи (3.4.2); - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (3.5); - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (3.5.1); - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) (3.5.2); - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройства площадок для празднеств и гуляний; размещения зданий и сооружений для размещения пирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов (3.6);
--

- размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещения объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) (3.7);
- размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещения объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации (3.8);
- размещения объектов капитального строительства для проведения научных исследований и испытаний, опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира (3.9);
- размещения объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдения за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и географических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (3.9.1);
- размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными; под надзором человека;
- размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (3.10.1);
- размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещения объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными; под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещения объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (3.10.2);
- размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов.

<p>устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автотрекеры, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>- размещения спортивных баз и лагерей (5.1);</p> <p>- сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов; производитель и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственной деятельности, являющейся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственной деятельности, обеспечивающей познавательный туризм (9.3);</p> <p>- размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещения соответствующих культурных сооружений (12.1);</p> <p>- размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов, производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещения объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусорожигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки (12.2)</p>	
--	--

1 Здесь и далее в скобках указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/04/12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Приложение № 2
к Порядку определения арендной платы
за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности Дружинского сельского
поселения Омского муниципального района предоставленные
в аренду без проведения торгов
(в редакции Постановления от 13.07.2021 № 115)

**Экономическое обоснование
коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы
за использование земельных участков,
в зависимости от вида разрешенного использования и
функционального назначения
на территории Дружинского сельского поселения Омского
муниципального района Омской области**

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Одной из наиболее эффективных форм дохода с земли является арендная плата.

Согласно ЗК РФ размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

Доходы от передачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поступают в бюджеты сельского поселения по нормативу 100 процентов.

За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, устанавливаются соответственно органами местного самоуправления.

В настоящем Порядке предусматривается порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Дружинского сельского поселения. Настоящее экономическое обоснование применяется для обоснования ставок арендной платы преимущественно для земель сельскохозяйственного назначения. В основном арендованные земельные участки используются для производства зерновых культур.

Основной целью при установлении коэффициентов является соблюдение баланса интересов арендаторов и арендодателя земельных участков при неукоснительном соблюдении прав арендаторов. Администрация Дружинского сельского поселения ни в коей мере не ставит вопросы изменения (в частности повышения) арендной платы за земельные участки указанной категории в зависимость от повышения доходной части бюджета сельского поселения.

В качестве ориентиров, способствующих объективному и единообразному определению конкретных значений коэффициентов используются такие критерии как:

- характер деятельности субъектов, арендующих земельные участки;
- особенности местоположения земельного участка;
- анализ социально-экономического развития поселения;
- иные критерии.

Дружинское сельское поселение как административно-территориальная единица образована в 1967 году и включает в себя 6 населённых пунктов: с. Дружино – административный центр поселения, п. Горячий Ключ, с. Красная Горка, с. Мельничное, станция Петрушенко, п. Крутобережный.

Площадь Дружинского сельского поселения составляет 11 944 га (3,3% от территории Омского муниципального района), расположенного на западе Омской области. По территории поселения протекают р. Иртыш, р. Алексеевка, р. Камышловка, р. Замарайка, также имеются пруды. Нет озёр и полезных ископаемых.

Поселение граничит с северной стороны с Любинским районом Омской области, с южной стороны с г. Омском, с западной стороны – Лузинским сельским поселением Омского муниципального района и с восточной стороны граничит с Надежденским сельским поселением Омского муниципального района.

Общая площадь поселения 15 000,70 га (согласно Генеральному плану Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области по состоянию на 1 января 2012г.). Площади населённых пунктов:

- с. Дружино - 1461 га
- п. Горячий Ключ – 109 га
- с. Красная Горка – 568 га
- п. Крутобережный – 3 га
- с. Мельничное – 424 га
- ст. Петрушенко – 19 га

Численность населения 9627 человек по состоянию на 1 июня 2021 года:

- с. Дружино – 4 711 человек
- п. Горячий Ключ – 2 881 человек
- с. Красная Горка – 1 132 человек
- п. Крутобережный - 23 человека
- с. Мельничное – 649 человек
- ст. Петрушенко – 213 человек

Площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения составляет 66,3 процента от общей площади всех земель. Остальной процент земель: это земли населённых пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения, земли лесного и водного фонда.

Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" утвержден перечень видов разрешенного использования земельных участков.

Статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно части 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности применяется кадастровая стоимость земельного участка. При этом размер кадастровой стоимости земельного участка может изменяться в зависимости от вида его разрешенного использования.

В соответствии с настоящим Порядком размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год определяется одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- 2) в соответствии с размером земельного налога;
- 3) на основании рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Расчет размера арендной платы за использование земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4-9 настоящего Порядка, осуществляется на основании кадастровой стоимости земельного участка по формуле:

$$A_{п} = K_{с} \times K_{ф},$$

где:

$A_{п}$ - размер годовой арендной платы;

$K_{с}$ - кадастровая стоимость земельного участка;

$K_{ф}$ - экономически обоснованный коэффициент.

При определении экономически обоснованных коэффициентов были проанализированы статистические данные хозяйств, в том числе арендаторов земель сельскохозяйственного назначения, также учитывался коэффициент плодородия почв, среднерыночная стоимость арендной платы за земельные участки.

В настоящее время заключенных договоров аренды земельных участков земель предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, земель лесного фонда, земель промышленности находящихся в муниципальной собственности нет.

В отношении земель сельскохозяйственного назначения выставлены на аукцион 4 земельных участка.

Установленные коэффициенты позволят стабилизировать доходную часть бюджета, сохранить платежеспособность поселения.

На основании изложенного, установленные коэффициенты определены в соответствии с установленным законодательством принципами арендной платы, полностью им соответствуют, коэффициенты никак не ущемляют права арендаторов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности».