**ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Администрация Богословского сельского поселения**

|  |
| --- |
|  |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 21.05.2021 № 51

О внесении изменений в постановление Администрации Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 12.04.2016г. № 97 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, предоставленные в аренду без торгов».

В соответствии с Земельным Кодексом 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»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Постановление Администрации Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 12.04.2016г. № 97 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, предоставленные в аренду без торгов» (далее - Постановление) следующие изменения:

1.1 Приложение к Постановлению считать Приложением № 1.

1.2. Дополнить Постановление Приложением № 2 согласно приложению к настоящему Постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения И.А.Крицкий

Приложение
к Постановлению Администрации
Богословского сельского поселения
от 21.05.2021 № 51

«Приложение № 2
к Порядку определения арендной платы
за земельные участки, находящиеся
в собственности Богословского сельского поселения
Омского муниципального предоставленные в аренду без торгов

**Экономическое обоснование**

**коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы**

**за использование земельных участков,**

**в зависимости от вида разрешенного использования и функционального назначения на территории Богословского 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 Богословского сельского поселения. Настоящее экономическое обоснование применяется для обоснования ставок арендной платы преимущественно для земель сельскохозяйственного назначения, поскольку плата за пользование землями указанной категории является основным бюджетообразующим фактором в аренде земель, принадлежащих Комсомольскому сельскому поселению. В основном арендованные земельные участки используются для производства зерновых культур.

Основною целью при установлении коэффициентов является соблюдение баланса интересов арендаторов и арендодателя земельных участков при неукоснительном соблюдении прав арендаторов. Администрация Богословского 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.

Богословское сельское поселение – одно из наиболее значительных поселений Омского муниципального района Омской области, расположенное в его восточной части.

Село Богословка находится на левом берегу реки Омь. Образовано в 1853 году. В 2018 году село отмечало 165-летний юбилей. В состав Богословского сельского поселения входят одиннадцать населенных пунктов.

Богословское сельское поселение является территорией со сложившейся сельскохозяйственной специализацией.

Расстояние от административного центра Богословского сельского поселения до г. Омска составляет - 28 км, до районного центра с.Ростовка - 18 км.

В состав Богословского сельского поселения входит одиннадцать населенных пункта:

Населенные пункты

- с. Богословка

- с. Ульяновка

- с. Новомосковка

- д. Прудки

- д. Травкино

- д. Зеленая Роща

- рзд. Левобережный

- ст. Развязка

- ст. Густафьево

- о. п. 2733 км

- о. п. 2737 км

Численность населения 5385 человека по состоянию на 1 января 2021 года:

- с. Богословка – 1941 человек;

- с. Ульяновка - 1480 человек;

- с. Новомосковка - 1325 человек;

- д. Прудки - 89 человек;

- д. Травкино - 124 человека;

- д. Зеленая Роща - 22 человека;

- рзд. Левобережный - 151 человек;

- ст. Развязка - 28 человек;

- ст. Густафьево - 189 человек;

- о. п. 2733 км - 22 человека;

- о. п. 2737 км - 14 человек;

Общая площадь территории Богословского сельского поселения составляет 20364 га, из них 15 887 га земли сельскохозяйственного назначения. Основным направлением является растениеводство, специализируется на выращивании зерновых.

Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 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:

Ап = Кс х Кф, где:

Ап - размер годовой арендной платы;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

Кф - 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 и находящихся в муниципальной собственности нет.

В отношении земель сельскохозяйственного назначения заключен 1 договор. Площадь сдаваемого земельного участка в аренду составляет 105000 м2. Сумма платежа по участку, предоставленному в аренду в 2021 году, составляет 3 984,75 рублей.

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

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