ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

[к проекту решения Собрания депутатов муниципального образования «Об утверждении ставок и установленных размеров коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемых земельных участках на территории муниципального образования «Смидовичский муниципальный район»](file:///C:\Documents%20and%20Settings\User\Мои%20документы\Решения%20районного%20Совета\2019\КОЭФФИЦИЕНТЫ%202019\кАДАСТРОВАЯ%20ПО%20618-ПП.xls#RANGE!P42#RANGE!P42)

**Краткая историческая справка**

Смидовичский район образован в 1934 году в результате разукрупнения Биробиджанского национального района и до 1935 года назывался Инским. Нынешнее название получил по имени Петра Гермогеновича Смидовича – заместителя председателя ВЦИК, одного из организаторов создания на Дальнем Востоке еврейской автономии.

В административно-территориальной структуре Еврейской автономной области район имеет официальный статус «Смидовичский муниципальный район» ЕАО. Смидовичский район занимает восточный участок территории Еврейской автономной области, примыкая к реке Амур. На северо-востоке район граничит с Хабаровским краем, на юго-востоке – с Китайской Народной Республикой, на западе – с Биробиджанским муниципальным районом ЕАО, расположен между областным и краевым центрами городами Биробиджаном и Хабаровском. По его территории проходит Дальневосточная железнодорожная магистраль и автомобильная дорога Чита-Хабаровск.

В состав Смидовичского муниципального района входят 6 муниципальных образований наделенных статусом городских и сельских поселений, включающих 25 населенных пунктов. Административный центр – поселок городского типа  Смидович. Площадь Смидовичского района 5,9 тыс.кв.км.

**Смидовичское городское поселение** на севере граничит с Хабаровским краем, на востоке с с.Партизанское, на юге с государственной границей Китайской Народной Республики, на западе - с Биробиджанским муниципальным районом ЕАО.

В состав Смидовичского городского поселения входят: пос. Смидович - административный центр, с. Песчаное, с. Белгородское, с. Аур, ст. Оль, ст. Икура, ст. Урми, рзд. Усов – Балаган.

Площадь поселения составляет 4,26 тыс. кв.км. Численность населения – 6,4 тыс.человек. Основная часть трудоспособного населения занята на предприятиях железнодорожного транспорта, связи, ЖКХ, торговле и в организациях бюджетной сферы (образование, здравоохранение, культура), а так же в сфере сельского хозяйства.

**Приамурское городское поселение** граничит на севере, востоке и юге с Хабаровским краем, на западе – с Николаевским городским поселением.

В состав Приамурского городского поселения входят: пос. Приамурский - административный центр, с.им. Тельмана, с. Владимировка, с. Осиновка.

Площадь поселения составляет 0,18 тыс. кв.км. Численность населения- 4,5 тыс. человек. Трудоспособное население занято на предприятиях железнодорожного транспорта и сферы услуг (ЖКХ, торговля, бытовое обслуживание, образование, здравоохранение, ведение личного подсобного хозяйства), расположенных на территории поселения, часть трудоустроена в г. Хабаровске.

**Николаевское городское поселение** граничит на севере и юге с Хабаровским краем, на востоке – с Приамурским городским поселением, на западе с Камышовским сельским поселением.

В состав Николаевского городского поселения входят: пос. Николаевка - административный центр, с. Ключевое, с. Дежневка.

Площадь поселения составляет 0,24 тыс. кв.км. Численность населения - 7,3 тыс. чел. Трудоспособное население занято на предприятиях пищевого, мебельного производства, в сфере потребительских услуг и социальной сфере, строительстве, ЖКХ, часть трудоустроена в г. Хабаровске.

**Волочаевское городское поселение** граничит на севере с Хабаровским краем, на востоке и юге – с Камышовским сельским поселением, на западе – с Волочаевским сельским поселением.

В состав Волочаевского городского поселения входят: пос. Волочаевка-2 - административный центр, с. Соцгородок.

Площадь поселения составляет 0,02 тыс. кв.км. Численность населения – 1,9 тыс.человек. Основная часть трудоспособного населения занята на предприятиях железнодорожного транспорта и связи, в сфере услуг (розничная торговля, бытовое обслуживание, образование, здравоохранение), ведением личного подсобного хозяйства.

**Камышовское сельское поселение** граничит на севере и юге с Хабаровским краем, на востоке – с Николаевским городским поселением, на западе – с Волочаевским сельским поселением.

В состав Камышовского сельского поселения входят: с. Камышовка – административный центр, с. Даниловка, ст. Дежневка, с. Нижнеспасское. Площадь поселения составляет 0,26 тыс. кв.км. Численность населения – 1,9 тыс. человек.

Основная часть трудоспособного населения занята в сферах сельского хозяйства, дошкольного и школьного образования.

**Волочаевское сельское поселение** граничит на севере с Хабаровским краем, на востоке – с Волочаевским городским и Камышовским сельским поселениями, на юге граница проходит по государственной границе с Китайской Народной Республикой и Хабаровским краем, на западе – со Смидовичским городским поселением.

Волочаевское сельское поселение включает: с. Партизанское - административный центр, с. Волочаевка-1, ст. Ольгохта, ст. Лумку-Корань.

Площадь поселения составляет 0,90 тыс. кв.км. Численность населения - 2,1 тыс. чел. Основная часть трудоспособного населения занята в сфере услуг, сельскохозяйственным трудом, личным подсобным хозяйством.

**Численность постоянного населения на 1 января 2021 года** составила 23533 человек (в том числе городское – 15462 чел., сельское – 8071 чел.), или 15% от населения ЕАО.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всего | | | | молодежь (до 35 лет) | | трудоспособного возраста | | пенсионного возраста | |
| муж. | жен. | городского | сельского | муж. | жен. | муж. | жен. | муж. | жен. |
| 11539 | 12647 | 15295 | 8071 | 2725 | 2342 | 7211 | 6047 | 1802 | 3979 |

За 9 месяцев 2021 года[[1]](#footnote-1) **зарегистрировано родившихся**50 чел. (2020 год – 43 чел.) или 116,3% к прошлому году.

**Умерших** – 85чел. (2020 год - 85 чел.) или 104,9% к прошлому году.

**Естественная убыль** в 2021 году составила -33, в аналогичном периоде 2020 года -38.

В 2021 году **число прибывших** в район составило 211 чел., что на 14,7% больше, чем за  аналогичный период 2020 года (184 чел.).

**Выбыло** 316 чел., что на 6% больше, чем за 2020 год - 298 чел.

**Миграционная убыль** составила  -105 чел., в   2020 году  114 чел.

В органах ЗАГС число **зарегистрированных браков**за 2021 год составило 24(2020 год - 28), разводов – 30 (2020 год - 31).

***Уровень жизни  населения***

**Среднемесячная заработная плата** за 2021 год составила 50621,1 рублей и  увеличилась по сравнению с соответствующим периодом прошлого года на 9,5 %.

***Рынок труда***

**Среднесписочная численность работников**(без внешних совместителей) по полному кругу организаций за 2021 год 2918 чел., что на 3,4% больше, чем в аналогичном периоде 2020 года.

**Численность незанятых граждан**, зарегистрированных в органах государственной службы занятости составила 683 человека.

***Экономика района***

В 2021 году в районе осуществляли свою хозяйственную деятельность более 700 субъектов, из них 420 индивидуальных предпринимателей, а также предприятий и организаций 322. В отраслевой структуре наибольшее место по-прежнему занимает торговля -26,2%, бытовое    обслуживание – 7,9%, общественное питание  - 4,9%, обрабатывающие производства -  3,3%,  коммунальные услуги – 2,5%, сельское хозяйство – 2,1%, энергетика, транспорт и связь – 5,3% и социальная сфера и иные 47,8%.

            По оперативным данным предприятиями района за 2021 год:

·        хлеба и хлебобулочных изделий   145,7 тонн, что на 9,2% ниже уровня аналогичного периода прошлого года;

·        кондитерских изделий 5,2 тонн, что на 8,8% меньше уровня аналогичного периода прошлого года;

·        мясных полуфабрикатов 43,5 тонн, что на 1,6% больше уровня аналогичного периода прошлого года;

·        изделий из пластика 238,0 тыс.штук, что на 4,8% меньше уровня аналогичного периода прошлого года;

·        безалкогольных напитков 4,7 млн.литров, что на 4,4% больше уровня аналогичного периода прошлого года;

·        рыбной продукции 3,5 тонны, что на 9,4% больше уровня аналогичного периода прошлого года.

        В**ведено в эксплуатацию**12 квартир общей площадью 585,5 м2 , что к аналогичному периоду прошлого года составляет 52,5%.

**Оборот организаций**, всех видов экономической деятельности (без субъектов МСП) составил  839641,0 тыс.рублей.

**Оборот общественного питания** за 2021 год в процентном отношении  к  аналогичному периоду 2020 года увеличился  в 2,1 р.

**Произведено**  за 9 месяцев 2021 года **продуктов животноводства** в хозяйствах всех категорий:

-мясо скота и птицы на убой в живом весе 120,1 тонн или 41,9 % к прошлому году;

-молока – 1547,4 тонн или 107,3% к прошлому году;

-яйцо – 2037,4 тыс.штук или 100,2% к прошлому году.

**Сельское хозяйство**

Смидовичский муниципальный район имеет  благоприятные агроклиматические условия. Продолжительность теплого периода года в районе составляет 198-202 дня, обеспечивая теплом весь период вегетации сельскохозяйственных культур. По увлажнению Смидовичский район относиться к зоне достаточного увлажнения. Годовое количество осадков в среднем колеблется от 540 до 770 мм. В целом за теплый период выпадает около 90% от годового количества осадков. В зимнее  время года осадков выпадает в среднем 300 мм. Почвы района преимущественно бурые лесные, подзолисто-бурые, лугово-бурые, дерново-аллювиальные, что позволяет выращивать зерновые культуры, сою, картофель и весь ассортимент овощей.

Основные  направления в сельском хозяйстве  района растениеводство и животноводство.

  В отрасли растениеводства  преобладает производство зерновых культур, сои, картофеля и овощей.

По итогам 2020 года средняя урожайность зерновых культур (в весе после доработки) составила: зерновых культур  24,4 ц/га, сои 11,6 ц/га, овощей 156,6 ц/га, картофеля 143,4 ц/га

Валовой сбор по району составил: сои 2931,6 тонны, зерновых культур 1236,8 тонны, овощей и картофеля получено 3424,9 тонн и 10590,7 тонн соответственно.

В отрасли  животноводства основными направлениями деятельности являются разведение крупного рогатого скота молочного направления, свиней, мелкого рогатого скота и птицы.

Основными производителями животноводческой продукции в районе являются КФХ «Назарян Д.Г.» (п. Приамурский), КФХ «Демидова Е.Ф.» (с. Соцгородок), ИП «Дакал Н.П.» (п. Волочаевка-2) и личные подсобные хозяйства населения.

За 9 месяцев 2021 года сельхозтовапроизводителями района произведено скота и птицы на убой в живом весе 120,1 тн или 41,9 %, к соответствующему периоду 2020 года (286,7), *в том числе: КФХ – 24,3 тн, население – 95,8 тн.* На снижение показателей повлияло снижение поголовья свиней на территории района в связи с АЧС (африканская чума свиней) в прошлом году.

Валовой надой молока в хозяйствах всех категорий составил 1547,4 тн или 107,3 % к уровню 2020 года (1442,3), *в том числе: ООО – 2,9 тн, КФХ – 287,4 тн, население – 1257,1 тн.*

Получено яиц 2037,4 тыс. штук, 100,2% к 2020 году (2033,9 тыс. штук), *в том числе: ООО- 11,8 тыс.шт., КФХ- 11,4 тыс.шт, население – 2014,2 тыс.шт.*

Удобное месторасположение  района позволяет сельхозтоваропроизводителям    успешно решать вопросы реализации производимой продукции. По району проходит Дальневосточная железнодорожная магистраль и почти параллельно - автомобильная дорога республиканского значения, которые  связывают населенные пункты муниципального образования с областным и краевым центрами субъектов Федерации (ЕАО и Хабаровский край). Имеется также железнодорожный и автомобильный выходы в г. Комсомольск-на-Амуре,  г.Советская Гавань и другие северные территории Дальневосточного федерального округа.

Благоприятные агроклиматические условия и удобное месторасположение позволяет сельхозтоваропроизводителям района достигать высоких производственных результатов в отрасли сельского хозяйства.

В соответствии с прогнозом социально-экономического развития Еврейской автономной области на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов также намечена тенденция роста практически по всем направлениям развития экономики (приложение № 1).

В соответствии с подпунктом 2.1 Раздел 2 «Производство товаров и услуг» ожидаемый рост валового продукта запланирован от 102 до 105,4 5 к уровню 2018 года.

Темп роста отгруженной продукции варьируется от 100,8 до 107,07 процентов.

В подпункте 2.3 «Сельское хозяйство» того же раздела рост производства продукции сельского хозяйства спрогнозирован от 100,92 до 108,08 процентов.

Также ожидается увеличение объема выполненных работ по виду деятельности «Строительство» от 101,3 до 104,15 процентов.

Индекс потребительских цен в среднем за год претерпит увеличение от 103,27 до 104,79 процентов. При этом максимальный скачек ожидается по второму варианту прогнозного плана на 2019 год.

Разделом 5. «Малое предпринимательство» предусмотрено увеличение кА числа предпринимателей так и оборот малых и средних предприятий, включая микропредприятий от 22,37 до 24,9 млдр.рублей в год.

Также ожидается рост инвестиций в основной капитал, темп роста запланирован от 102,73 до 105,72 процентов. В денежно эквиваленте от 11545,6 до 16568,8 млрд.рублей.

Реальных денежные доходы населения ожидаются в пределах от 98,41 до 101,93 процентов.

При этом прожиточный минимум в среднем на душу населения продолжает планомерно увеличиваться от 12879,23 до 14422,17 рублей в месяц.

Прогноз социально-экономического развития муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» Еврейской автономной области на 2019 год и на плановый период до 2024 года разработан, исходя из сценарных условий функционирования экономики Российской Федерации, основных макроэкономических параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2017-2019 годы, Стратегии социально-экономического развития Еврейской автономной области на период до 2020 года, постановлением администрации муниципального района от 13.08.2015 №1154 «Об утверждении Положения о порядке разработки прогноза социально-экономического развития муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» на очередной финансовый год и плановый период», а также с учетом итогов социально-экономического развития муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» в 2017 году и в январе - июне 2018 года.

**Что касается прогноза по уровню жизни населения.**

Среднемесячная начисленная заработная плата в 2018 году составит 39783,2 рублей, что на 8,1% выше прошлого года. К 2024 году заработная плата увеличится на 37,1% и составит 54562,3 рублей.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Единица измерения | отчет | отчет | оцен-ка | прогноз | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  | | | | | | | | | | | |
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | | 2020 | | 2021 | | 2022 | | 2023 | | 2024 | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| 1 вар. | 2 вар. | 1 вар. | 2 вар. | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | |
| вар. | вар. | вар. | вар. | вар. | вар. | вар. | вар. | |
| Средне-месячная заработ-ная плата работни-ков по полному кругу организаций | руб. | 35040,4 | 36795,4 | 39783,2 | 41314,8 | 41633,1 | 42926,1 | 43864,6 | 44643,1 | 46307,9 | 46473,5 | 48919,7 | 48425,4 | 51595,6 | 50362,4 | 54562,3 | |

В прогнозируемом периоде намечается увеличение денежных доходов населения района.

В 2019-2024 годах по мере снижения инфляции, номинальный рост денежных доходов будет расти.

Рост доходов населения будет обеспечиваться, прежде всего, доходами от занятости, на основе динамичного роста производительности труда.

**Дела в потребительском рынке на территории муниципального района будут складываться следующим образом.**

В пищевой промышленности сохранены позиции по производству кондитерских и хлебобулочных изделий, по выпуску рыбной продукции, минеральной воды и изготовлению мясных полуфабрикатов.

Рост показателей оборота розничной торговли и объема платных услуг населению отражает уровень доходов населения.

Рост объемов платных услуг населению в действующих ценах связан в большей мере с высокими темпами роста тарифов на бытовые услуги, услуги жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи.

На потребительском рынке оборот розничной торговли (по крупным, средним и малым предприятиям, без микропредприятий) за 2017 год составил 32,1 млн.руб., что на 9,8% ниже аналогичного периода 2016 года. К концу 2018 года прогнозируется рост на 4,0%.

Оборот общественного питания за 2017 год соответственно 9,7 млн.руб. (2016 год – 11,0 млн.рублей). К 2024 году данный показатель увеличится на 16,5% и составит 11,3 млн.рублей.

Объем платных услуг населению (по крупным, средним, малым предприятиям (без микропредприятий) за 2017 год снизился на 1,4% к предыдущему году и составил 329,0 млн.руб. К 2024 году данный показатель увеличится на 9,3% и составит 359,7 млн.рублей. (Приложение № 2).

**Отмечается положительная динамика и в отрасли сельского хозяйства.**

Сельское хозяйство является составной частью экономики района.

В агропромышленном комплексе района осуществляют деятельность 4 сельскохозяйственные организации, 9 крестьянских фермерских хозяйств и около 5 тыс. личных подсобных хозяйств населения.

Основные направления в сельском хозяйстве растениеводство и животноводство. В отрасли растениеводства в районе преобладает производство зерновых культур, сои, картофеля и овощей. В отрасли животноводства основными направлениями деятельности являются разведение свиней и крупного рогатого скота как молочного, так и мясного направления.

В целом в районе наблюдается увеличение валового производства сельскохозяйственной продукции в денежном выражении, тем не менее, в сельском хозяйстве существуют следующие проблемы:

-дефицит пахотных земель;

-снижение поголовья сельскохозяйственных животных в личных подсобных хозяйствах населения;

-снижение валового производства продукции животноводства.

Для решения вышеуказанных проблем необходимо:

1. Провести работы по реконструкции и восстановлению мелиоративных систем:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Реконструкция и восстановление | 2019 год  факт | 2020 год  факт | 2021 год  факт | 2022 год  прогноз | 2023 год  прогноз | 2024 год  прогноз | 2025год  прогноз |
| Площадь, га | 0 | 0 | 0 | 60 | 55 | 50 | 50 |

2.Увеличить площади по возделыванию сельскохозяйственных культур

за счет введения в оборот новых земель:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период (год) | 2020  год  факт | 2021 год  Факт  (оперативные данные) | 2022 год  прогноз | 2023 год  прогноз | 2024 год  прогноз | 2025 год  прогноз |
| Посевная площадь, (га) всего | 5018,85 | 4846 | 8100 | 8200 | 8300 | 8400 |
| в т.ч. зерновые | 891 | 746 | 1300 | 1310 | 1311 | 1312 |
| соя | 3150 | 3138,2 | 5785 | 5870 | 5960 | 6050 |
| картофель | 741,7 | 756,7 | 769 | 770 | 774 | 778 |
| овощи | 228,05 | 199 | 237 | 240 | 245 | 250 |
| Бахча и прочие культуры | 8,1 | 6,1 | 9 | 10 | 10 | 10 |

3. Обновить машинно-тракторный парк с целью выполнения агротехники выращивания сельскохозяйственных культур не менее 10% ежегодно.

4. Приобрести минеральные удобрения с целью увеличения урожайности и валового производства сельскохозяйственных культур:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период (год) | 2020 год  факт\* | 2021 год  факт\* | 2022 год  прогноз | 2023 год  прогноз | 2024 год  прогноз | 2025 год  прогноз |
| Минеральные удобрения, тонн | 546 | 275 | 810 | 820 | 830 | 840 |

**\*** Снижение показателя приобретения минеральных удобрений связано в первую очередь с сокращением посевных площадей, из-за отсутствия рабочей силы, связанной с запретом въезда иностранной рабочей силы из Китая (трактористы), а так же с отсутствием финансовых средств на их приобретение. В текущем году стоимость на минеральные удобрения возросла на 15 % (4350 руб. за 1 тн). К примеру, стоимость 1 тонны диаммофоски (до ст. Биробиджан) составила 33100 рублей, в прошлом году 1 тонна данного удобрения стоила 28750 рублей.

5. Провести восстановление плодородия почв путем известкования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Известкование | 2020 год  факт\* | 2021 год  факт\* | 2022 год  прогноз | 2023 год  прогноз | 2024 год  прогноз | 2025 год  прогноз |
| Площадь, га | 0 | 0 | 100 | 100 | 100 | 100 |

**\*** Известкование почв сельхозтоваропроизводителями района в 2020-2021 годах не проводилось, так как данное мероприятие достаточно дорогостоящее для наших фермеров. В соответствии со сметой составленной ФГБУ «Агрохимическая станция Биробиджанская» стоимость известкования на 1 га составляет от 32000 до 36000 рублей.

6. Произвести обмен семян зерновых культур и сои на сортовые не менее 10% ежегодно.

7. Увеличить урожайность сельскохозяйственных культур:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период (год) | 2020  год  факт | 2021  год  факт по состоянию на 19.11.2021\* | 2022  год  прогноз | 2023  год  прогноз | 2024  год  прогноз | 2025  год  прогноз |
| Урожайность, (ц/га)  В том числе: |  |  |  |  |  |  |
| зерновые | 24,4 | 15\*\* | 24,5 | 24,7 | 24,9 | 25 |
| соя | 11,6 | 17,7 | 17,7 | 17,8 | 17,9 | 18 |
| картофель | 143,4 | 149,7 | 150 | 155 | 160 | 170 |
| овощи | 156,6 | 145,1 | 165 | 175 | 185 | 195 |

\* Показатели урожайности сельскохозяйственных культур 2021 года указаны на основании оперативных данных направляемых в отдел сельского хозяйства фермерами района. После завершения сдачи статистической отчетности 2 - фермер, показатели будет изменены согласно статистических бюллетеней.

\*\* Урожайность зерновых культур 2021 года указана без учета кукурузы на зерно, так как уборка по данной культуре на 19.11.2021 еще не начиналась.

8. Увеличить валовой сбор сельскохозяйственных культур:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Валовый сбор, тн | 2020 год  факт | 2021 год  факт  по состоянию на 16.11.2021 | 2022 год  прогноз | 2023 год  прогноз | 2024 год  прогноз | 2025 год  прогноз |
| зерновые | 1236,78 | 743\* | 3185 | 3235,7 | 3264,39 | 3280 |
| соя | 2931,58 | 7040 | 10239,5 | 10448,6 | 10668,4 | 10890 |
| картофель | 10590,7 | 868 | 11535 | 11935 | 12384 | 13226 |
| овощи | 3424,93 | 418 | 3911 | 4200 | 4533 | 4875 |

Показатели валового сбора сельскохозяйственных культур 2021 года указаны на основании оперативных данных направляемых в отдел сельского хозяйства фермерами района и без данных по населению. После завершения сдачи статистической отчетности 2 - фермер, показатели будет уточнены как по фермерам района, так и по населению согласно статистических бюллетеней.

\* Валовой сбор зерновых культур 2021 года указан без учета кукурузы на зерно, так как уборка по данной культуре на 16.11.2021 еще не начиналась.

9. Увеличить поголовье скота и птицы в хозяйствах всех форм собственности:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Количество голов | 2020 год  факт | 2021 год  факт  9 месяцев | 2022 год  прогноз | 2023 год  прогноз | 2024 год  прогноз | 2025 год  прогноз |
| КРС\* | 1434 | 1435 | 1699 | 1751 | 1786 | 1787 |
| в т.ч.коров | 668 | 733 | 809 | 810 | 812 | 813 |
| свиньи | 174 | 128 | 180 | 190 | 200 | 250 |
| овцы, козы | 610 | 821 | 850 | 860 | 870 | 880 |
| птица | 15032 | 16460 | 16500 | 16600 | 16700 | 16800 |

10. Увеличить производство продукции животноводства в хозяйствах всех форм собственности:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Количество | 2020 год  факт | 2021 год  факт  9 месяцев | 2022 год  прогноз | 2023 год  прогноз | 2024 год  прогноз | 2025 год  прогноз |
| мясо в живом весе, тн | 525,8 | 120,1\* | 411,3 | 413,3 | 415,3 | 417,3 |
| молоко, тн | 1898,1 | 1547,4 | 2094,4 | 2104,9 | 2115,4 | 2126 |
| яйцо, тыс.шт. | 2686,7 | 2037,4 | 2696 | 2709,5 | 2723 | 2736,6 |

\* Снижение показателя по производству мяса связано со снижением поголовья свиней на территории района в связи с АЧС.

Кроме этого, оказать содействие в строительстве предприятий по переработке молока и мяса, в строительстве двух убойных площадок, населению района в приобретении поголовья скота и птицы, согласно поданным заявкам.

**Доходы и расходы бюджета Смидовичского муниципального района**

млн.рублей

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Исполнение за 2019 год | Исполнение за 2020 год | Темп роста, % | Плановые назначения 2021 года | Темп роста, % |
| ДОХОДЫ – всего, млн. руб., в том числе: | 563,7 | 637,5 | 113,1 | 774,7 | 121,5 |
| Налоговые доходы | 47,9 | 47,6 | 99,4 | 43,7 | 91,8 |
| Неналоговые доходы | 26,8 | 22,3 | 83,2 | 23,3 | 104,5 |
| Безвозмездные поступления | 489 | 567,6 | 116,1 | 707,7 | 124,7 |
| РАСХОДЫ, млн.руб. | 561,5 | 635,3 | 113,1 | 781,6 | 123 |

Общий объем доходов бюджета муниципального района за 2020 год составил 637,5 млн. рублей. По сравнению с 2019 годом поступление доходов увеличилось на 73,7 млн. рублей или 13,1%.

Наибольший удельный вес в общем поступлении доходов в 2020 году приходится на безвозмездные поступления – 89% или 567,6 млн. рублей.

Налоговые и неналоговые доходы бюджета муниципального района в 2020 году составили – 69,9 млн. рублей, что по сравнению с аналогичным периодом прошлого года поступления уменьшились на 4,8 млн. рублей или 6,4%.

Основную долю собственных доходов бюджета муниципального района занимают налоговые доходы с удельным весом 68,1%.

**Структура налоговых доходов бюджета муниципального района**

млн.рублей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Исполнение за 2019 год | Исполнение за 2020 год | Плановые назначения на 2021 год |
| **НАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ – всего:** | **47,9** | **47,6** | **43,7** |
| Налоги на прибыль, доходы | 35 | 35,1 | 32,7 |
| Налоги на товары реализуемые на территории РФ | 1,3 | 1,4 | 4,5 |
| Налоги на совокупный доход | 7,8 | 7,2 | 3,3 |
| Государственная пошлина | 3,8 | 3,9 | 3,2 |

Налоговые доходы бюджета муниципального района в 2020 году составили 47,6 млн. рублей или 101,4% к годовым плановым назначениям. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года поступления уменьшились на 0,3 млн. рублей или 0,6%.

Наибольшую часть поступлений в структуре налоговых доходов составляет налог на доходы физических лиц – 73,8% (2019 – 73%), налоги на совокупный доход – 15,1% (2019 – 16,3%).

**Структура неналоговых доходов бюджета муниципального района**

млн.рублей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Исполнение за 2019 год | Исполнение за 2020 год | Плановые назначения на 2021 год |
| **НЕНАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ – всего:** | **26,8** | **22,3** | **23,3** |
| Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности | 19,6 | 14 | 16,8 |
| Платежи при пользовании природными ресурсами | 1,5 | 0,7 | 1,4 |
| Доходы от оказания платных услуг и компенсации затрат | 1 | 0,8 | 1,2 |
| Доходы от продажи материальных и нематериальных активов | 2,4 | 5,2 | 2,6 |
| Штрафы, санкции, возмещение ущерба | 2 | 1,6 | 1,2 |
| Прочие неналоговые доходы | 0,3 | 0 | 0,1 |

Неналоговые доходы бюджета муниципального района в 2020 году составили 22,3 млн. рублей или 92% к годовым плановым назначениям. По сравнению с 2019 годом неналоговые доходы уменьшились на 4,5 млн. рублей, или на 16,8%.

Наибольший удельный вес в структуре неналоговых доходов составили доходы от использования имущества – 62,8% (2019 – 73,1%), доходы от продажи материальных и нематериальных активов – 23,3% (2019 - 9%), штрафы, санкции, возмещение ущерба – 7,2% (2019 -7,5%).

Расходы бюджета муниципального района в 2020 году исполнены в сумме 635,3 млн. рублей. По сравнению с 2019 годом расходы бюджета увеличились на 13,1% или на 73,8 млн. рублей.

**Структура расходов бюджета муниципального района**

млн.рублей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Исполнение за 2019 год | Исполнение за 2020 год | Плановые назначения на 2021 год |
| Общегосударственные вопросы | 80,4 | 87,6 | 95,1 |
| Национальная оборона | 0,1 | 0 | 0 |
| Национальная безопасность и правоохранительная деятельность | 3,4 | 7,6 | 9,6 |
| Национальная экономика | 5,7 | 10,3 | 49,3 |
| Жилищно-коммунальное хозяйство | 9 | 47,5 | 45,1 |
| Образование | 444 | 449,2 | 554,4 |
| Культура и кинематография | 2,6 | 9,9 | 13,3 |
| Социальная политика | 4,7 | 3,6 | 2,6 |
| Физическая культура и спорт | 0,6 | 8,6 | 5,2 |
| Средства массовой информации | 7,9 | 7,5 | 6,5 |
| Обслуживание муниципального и государственного долга | 0,5 | 0,2 | 0,3 |
| Межбюджетные трансферты | 2,6 | 3,3 | 0,2 |
| **ИТОГО** | **561,5** | **635,3** | **781,6** |

Основными направлениями расходов бюджета муниципального района в 2020 году являются:

- общегосударственные вопросы – 87,6 млн. рублей;

- образование – 449,2 млн. рублей;

- жилищно-коммунальное хозяйство – 47,5 млн. рублей;

- национальная экономика – 7,3 млн. рублей;

- культура и кинематография – 9,9 млн. рублей.

Бюджетная политика в сфере расходов бюджета в отчетном финансовом году, как и в предыдущие годы, сохранила социальную направленность. Приоритетом явились расходы в сфере образования.

На 2022 год доходы бюджета муниципального района прогнозируются в сумме не менее 437,6 млн. рублей, в том числе по налоговым и неналоговым доходам – 70,5 млн. рублей. К 2027 году доходы бюджета муниципального района прогнозируются в сумме не менее 443,8 млн. рублей, в том числе по налоговым и неналоговым доходам – 86,6 млн. рублей. Рост налоговых и неналоговых доходов к 2027 году, по сравнению с 2021 годом, составит не менее 29%.

Расходы бюджета муниципального района в 2022 году планируются на сумму не менее 437,6 млн. рублей, к 2027 году - не менее 443,8 млн. рублей.

В 2022 – 2027 годах планируется принятие бездефицитного бюджета муниципального района.

При детальном анализе показателей исполнения основных неналоговых доходов бюджета муниципального района по итогам 2020 года можно отметить, что основная доля 62,78% – это доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности.

На платежи при пользовании природными ресурсами приходится 3,14%, на доходы от оказания платных услуг и компенсации затрат – 3,59%, на доходы от продажи материальных и нематериальных активов – 23,32% на штрафы, санкции, возмещение ущерба – 7,17%.

Таким образом, основным направлением при решении вопроса по наполняемости бюджета муниципального района является увеличение поступлений доходов от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности.

На территории Смидовичского муниципального района на протяжении ряда лет не изменялись размеры коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемых земельных участках.

В тоже время, как говорилось ранее, значительно возросла финансовая нагрузка на местные бюджеты. Только на выполнение показателей «дорожной карты» по заработной плате в учреждениях социальной сферы, а также для доведения заработной платы по уровня минимального размера заработной платы дополнительно требуется более 20 млн.рублей. Дополнительные средства областью в настоящее время не выделены. Это касается обязательств местного бюджета.

Поэтому, сегодня целесообразно рассмотреть вопрос о возможности планомерного увеличения размеров коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемых земельных участках, но после улучшения социально-экономического состояния территорий, связанной с пандемией и природными катаклизмами 2019-2021 годов.

При этом необходимо разумно подойти к данному мероприятию в рамках экономического обоснования.

Настоящее экономическое обоснование подготовлено в соответствии с требованиями статей 1 и 65 Земельного кодекса РФ и постановления Правительства РФ 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».

Пунктом 3 ст. 65 Земельного кодекса РФ установлено, что «порядок определения размера арендной платы, порядок условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или [муниципальной собственности](https://pandia.ru/text/category/munitcipalmznaya_sobstvennostmz/), устанавливается соответственно Правительством РФ, органами государственной власти субъектов, [органами местного самоуправления](https://pandia.ru/text/category/organi_mestnogo_samoupravleniya/)».

Необходимо отметить, что на большинстве территорий Российской Федерации для [нормативных актов](https://pandia.ru/text/category/akt_normativnij/) органов местного самоуправления, устанавливающих размер арендной платы за землю характерно установление зависимости между арендной платой и кадастровой стоимостью.

При этом существенным моментом становится установление коэффициентов к кадастровой стоимости по каждому виду использования земельных участков, что требует экономического обоснования.

В соответствии с п.10 статьи 3 Федерального закона от 01.01.2001 года «О [введении в действие](https://pandia.ru/text/category/vvod_v_dejstvie/) Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, [государственная собственность](https://pandia.ru/text/category/gosudarstvennaya_sobstvennostmz/) на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов.

Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

# Если говорить о ранее действующих принципах по расчету аренды на территории ЕАО, необходимо отметить, что в [декабре 2008](https://pandia.ru/text/category/yanvarmz_2008_g_/) года правительством Еврейской автономной области  был принят закон от 24.12.2008 № 502-ОЗ «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – № 502-ОЗ). В настоящее время данный закон признан утраченным силу в соответствии с областным законом от 01.07.2015 № 747-ОЗ «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». Порядок и формула расчетов по данному закону осталась неизменной.

Для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена был предусмотрен следующий порядок определения арендной платы за землю.

Размер арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (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 = V x K,  
       
     где:  
     A - арендная плата за земельный участок (рублей в год);  
     V - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);  
     K - коэффициент, учитывающий виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемом земельном участке.

Частью 2 статьи 1  № 747-ОЗ были установлены максимальные размеры коэффициентов, перечисленные в приложении к данному закону.

# Закон разрешал органам местного самоуправления городского округа и муниципальных районов Еврейской автономной области устанавливать размер коэффициента, не превышающий максимальный размер, установленный № 747-ОЗ. А в случае, если размер коэффициента не установлен органами местного самоуправления городского округа и муниципальных районов Еврейской автономной области, применяется максимальный размер коэффициента, установленный в приложении № 747-ОЗ.

Кадастровая оценка земель населенных пунктов Еврейской автономной области последний раз производилась в 2009 году, в связи с этим принято постановление правительства Еврейской автономной области от 6 декабря 2011 г. № 618-пп «О государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов Еврейской автономной области».

Данным законом установлен средний уровень кадастровой стоимости 1 кв.м земель населенных пунктов Еврейской автономной области по муниципальным районам и городскому округу в зависимости от группы видов разрешенного использования земельных участков.

Всего таких групп 16.

Группы видов разрешенного использования:

1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки.

2. Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки.

3. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок.

4. Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений.

5. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

6. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц.

7. Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

8. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.

9. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

10. Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений.

11. Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов.

12. Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте.

13. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, 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.

14. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами.

15. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования.

16. Земельные участки улиц, 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 соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные. Кадастровая стоимость земельных участков 16-й группы видов разрешенного использования земель не рассчитывается, а устанавливается равной 1 рублю за земельный участок.

По Смидовичскому муниципальному району кадастровая стоимость утверждена согласно приложению № 3 к данному обоснованию.

В соответствии с областным законом от 01.11.2019 № 476-ОЗ «О признании утратившими силу некоторых законов ЕАО» закон 747 – ОЗ был признан утратившим силу.

С этого периода подход к расчету стоимости арендной платы за земельные участки был изменён.

В этом же году, 28 декабря принято постановление правительства Еврейской автономной области № 491-пп «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Еврейской автономной области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».

Данным постановлением предложена иная формула по расчету арендной платы:

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, учитывающий виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемом земельном участке (далее – коэффициент);

S – Площадь земельного участка.

Кроме того, пунктом 3 постановления по районам установлена и закреплена единая ставка по всем видам использования земельными участками. По каждому муниципальному району на основании кадастровой оценки закреплены свои ставки.

С вводом данного постановления подход к расчету кардинально изменился. Ставка теперь является единой на всей территории района и она не изменена до момента проведения новой кадастровой оценки.

Проектом решения Собрания депутатов фактически не устанавливаются новые ставки и коэффициенты по всем видам разрешенного использования земель, а предусматривает утверждение действующего подхода, применяемого с 01.01.2020 года.

При подготовке проекта решения Собрания депутатов Смидовичского муниципального района был принят во внимание прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2022 год и плановый период 2023-2024годов, подготовленный Минэкономразвития РФ, согласно которого уровень инфляции:

Прогноз инфляции на 2021 год - 4.2%. Максимальный прогнозируемый уровень: 4.95%. Минимальный уровень 3.45%.  
Прогноз инфляции на 2022 год - 4%. Максимальный прогнозируемый уровень: 4.75%. Минимальный уровень 3.25%.  
Прогноз инфляции на 2023 год - 3.8%. Максимальный прогнозируемый уровень: 4.18%. Минимальный уровень 3.43%.  
Прогноз инфляции на 2024 год - 3.7%. Максимальный прогнозируемый уровень: 4.08%. Минимальный уровень 3.33%.  
Прогноз инфляции на 2025 год - 3.5%. Максимальный прогнозируемый уровень: 3.88%. Минимальный уровень 3.13%. в 2022 году составит 4,3 %, в 2023 году – 3,8 %, а в 2024 году – 4,0 %.

Кроме того, детально рассмотрены прогнозные показатели плана области в целом и муниципалитета в частности.

Для реализации принципа экономической обоснованности учитывается специфическая характеристика муниципального образования: рынок земельных участков, экономико-географическое положение района и экономической эффективности производственной деятельности арендаторов, осуществляющих свою деятельность на территории муниципалитета.

Поскольку производственная деятельность хозяйствующих субъектов неразрывно связана с землей, которая используется как пространственная основа и средство производства, то земельный участок можно рассматривать с позиции полезности и доходности использования. Несомненно, доходность коммерческой недвижимости и ее рыночная стоимость находятся в прямой зависимости, а значит, изменение рыночной стоимости может служить индикатором изменения рентабельности бизнеса, осуществляемого на территории земельного участка, который можно рассматривать в качестве поправочного коэффициента к арендной плате за землю, передаваемую в аренду.

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 такие виды разрешенного использования земельных участков как:

- выращивание зерновых культур и иных сельскохозяйственных культур;

- овощеводство;

- скотоводство;

- птицеводство;

- свиноводство.

В тоже время, на основании предоставленной отделом сельского хозяйства администрации информации, состояние дел в агропромышленном комплексе района складывается следующим образом.

Агропромышленный комплекс района насчитывает 3 сельскохозяйственных организации, 9 крестьянских (фермерских) хозяйств, 1 индивидуального предпринимателя и 1 сельскохозяйственный потребительский перерабатывающий – сбытовой кооператив*.*

Кроме того, сельскохозяйственную продукцию производят 5516 личных подсобных хозяйств населения. Район располагает 145255 га, сельскохозяйственных угодий. Из них земель сельскохозяйственного назначения 24590 га, в том числе используемые 18949 га: пашни – 7617 га; залежи – 2677 га; сенокосы – 5172 га; пастбища – 2099 га; многолетние насаждения – 1384 га. Кроме того, на землях запаса и лесного фонда расположено 3497 га сенокосов и 122809 га пастбищ.

За предыдущие годы в крестьянских (фермерских) хозяйствах отмечалось увеличение, а у населения в личных подсобных хозяйствах наблюдается снижение поголовья крупного рогатого скота.

Выявленная на территории района в 2020 году африканская чума свиней повлекла снижение поголовья свиней во всех категориях хозяйств, соответственно и снижению производства мяса. Был закрыт крупнейший в районе свиноводческий комплекс «Тунгуский».

В 2022 году за счет грантовых средств, планируется завести в район более 20 голов племенного крупного рогатого скота Айширской породы новыми хозяйствами и в дальнейшем довести поголовье скота в районе до 1787 голов.

**Целью развития сельского хозяйства является:**

- увеличение объемов производства сельскохозяйственной продукции;

- удовлетворение населения района собственными продуктами питания;

- создание новых предприятий, что положительно скажется на занятости населения;

- повышение уровня жизни сельского населения, следствием чего должно стать улучшение качества жизни сельского населения.

В разрезе по сельскохозяйственным культурам, ожидаемые результаты в отрасли растениеводства:

Увеличение посевных площадей:

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | 2017г  факт  (га) | 2018г  факт  (га) | 2019г  факт  (га) | 2020г  факт  (га) | 2025г  прогноз  (га) |
| Зерновые | 1000 | 325 | 345,5 | 891 | 1312 |
| Соя | 6260 | 6455 | 3967 | 3150 | 6050 |
| Овощи | 390 | 362 | 320,6 | 228,05 | 250 |
| Картофель | 1201 | 1106 | 740,2 | 741,7 | 778 |

Увеличение урожайности сельскохозяйственных культур:

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | 2017г  факт  (га) | 2018г  факт  (га) | 2019г  факт  (га) | 2020г  факт  (га) | 2025г  прогноз  (га) |
| Зерновые | 16 | 23,2 | 15,2 | 24,4 | 25 |
| Соя | 13 | 13 | 9,1 | 11,6 | 18 |
| Овощи | 163 | 181 | 109,3 | 156,6 | 195 |
| Картофель | 198 | 204 | 88,5 | 143,4 | 170 |

Увеличение валового сбора сельскохозяйственных культур:

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | 2017г  факт  (тн) | 2018г  факт  (тн) | 2019г  факт  (тн) | 2020г  факт  (тн) | 2025г  прогноз  (тн) |
| Зерновые | 1800 | 754 | 378,38 | 1236,78 | 3280 |
| Соя | 8210 | 8343 | 2041,8 | 2931,58 | 10890 |
| Овощи | 6354 | 6544 | 3442,54 | 3424,93 | 4875 |
| Картофель | 23803 | 22546 | 5549,75 | 10590,7 | 13226 |

Наличие машинно-тракторного парка:

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | 2017г  факт  (ед) | 2018г  факт  (ед) | 2019г  факт  (ед) | 2020г  факт  (ед) | 2021  факт  (ед) | 2025г  прогноз  (ед) |
| Тракторы | 82 | 93 | 97 | 47 | 49 | 52 |
| Сеялки | 42 | 45 | 47 | 30 | 30 | 30 |
| Комбайны | 16 | 17 | 17 | 14 | 16 | 17 |

Применение минеральных удобрений:

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | 2017г  факт  (тн) | 2018г  факт  (тн) | 2019г  факт  (тн) | 2020г  факт  (тн) | 2025г  прогноз  (тн) |
| Количество, тонн | 873 | 834 | 980 | 546 | 840 |

**В отрасли животноводства:**

Увеличение поголовья скота и птицы всех форм собственности:

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Количество голов | 2017г  факт  (гол) | 2018г  факт  (гол) | 2019г  факт  (гол) | 2020г  факт  (гол) | 2025г  прогноз  (гол) |
| КРС | 1108 | 1140 | 1533 | 1434 | 1787 |
| в т.ч. коров | 479 | 501 | 712 | 668 | 813 |
| Свиньи | 6373 | 5878 | 4642 | 174 | 250 |
| Овцы, козы | 508 | 1200 | 507 | 610 | 880 |
| Птицы | 5314 | 4466 | 15241 | 15032 | 16800 |

Увеличение валового производства продукции сельского хозяйства:

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | 2017г  факт | 2018г  факт | 2019г  факт | 2020г  факт | 2025г  прогноз |
| Мясо на убой в живом весе, тн | 378,8 | 434,2 | 466 | 525,8 | 417,3 |
| Молоко, тн | 1407,7 | 1445,7 | 1843,7 | 1898,1 | 2126 |
| Яйцо, тыс.штук | 2990,7 | 2736,5 | 2748,3 | 2686,7 | 2736,6 |

Увеличение валового производства продукции сельского хозяйства в денежном выражении:

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | 2017г  факт  (млн.р) | 2018г  факт  (млн.р) | 2019г  факт  (млн.р) | 2020г  факт  (млн.р) | 2025г  прогноз (млн.р) |
| Растениеводство | 715 | 803,3 | 468,6 | 822,7 | 823 |
| Животноводство | 318 | 183,3 | 192,7 | 213,2 | 214 |
| Всего | 1033 | 986,6 | 661,3 | 1035,9 | 1037 |

**Задачи, стоящие перед муниципалитетом в отрасли сельского хозяйства:**

1) содействие в строительстве, реконструкции, модернизации ферм по производству молока на базе современных технологических решений.

2) привлечение для проживания и закрепление в сельской местности семей и молодых специалистов.

3) улучшение жилищных условий семей, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов. 4) создание условий для устойчивого развития части территории Смидовичского муниципального района и обустройство населенных пунктов, расположенных в сельской местности автомобильными дорогами. 5) Содействие развитию и созданию крестьянских (фермерских) хозяйств, семейных животноводческих ферми малых форм хозяйствования (ЛПХ) на территории района:

- оказание помощи в проведении мероприятий по закупке сельскохозяйственной продукции и продуктов ее переработки, произведенных в хозяйствах района, содействие в расширении ассортимента выпускаемой продукции;

- содействие в выделении земельных участков для ведения сельского хозяйства в соответствии с действующим законодательством; - содействие в приобретении молодняка крупного рогатого скота, свиней, птицы, районированных сортов семян сельскохозяйственных культур, саженцев плодовых и ягодных культур, кормов, средств малой механизации, инвентаря и технологического оборудования, транспортных средств, горюче-смазочных и строительных материалов, минеральных удобрений и средств защиты растений и иного имущества; - содействие в проведении мероприятий по повышению продуктивности племенных сельскохозяйственных животных. 6) оказание информационно-консультационной и практической помощи сельскохозяйственным товаропроизводителям и другим участникам рынка сельскохозяйственной продукции, в заключении договоров на реализацию произведенной продукции в рамках импортозамещения.

**Условия для развития растениеводства:**

Благоприятные климатические и природные условия, а так же логистическую привлекательность, определили сельскохозяйственную направленность экономики Смидовичского района. Хозяйства специализируются на производстве сои, картофеля, зерновых культур, овощей. Основной возделываемой культурой в Смидовичском районе является соя. В среднем за последние пять лет преобладающей культурой, выращиваемой на полях района, остается соя, в структуре посевных площадей она занимает 76%, зерновые 11%. Производство зерна в настоящее время является нерентабельным, но доходность возделывания сои позволяет сохранять в структуре посевных площадей зерновые культуры. Высокая трудоемкость возделывания картофеля, отсутствие картофелехранилищ и сравнительно невысокая цена реализации обусловили 12% в структуре посевных площадей, из них у населения 9%.

В 2020 году сельскохозяйственными товаропроизводителями посеяно 3150 га сои, что составляет 79,4 % уровня 2019 года (3967), собрано в 2020 году 2931,58 тонны бобов, в 2019 году – 2041,8 тонн. В течение анализируемого периода (2019-2020 годы) наблюдается увеличение урожайности всех сельскохозяйственных культур в среднем по району. Так как аграрии применяют современные технологии выращивания. Посевы зерновых колеблется в зависимости от спроса и возможностей по реализации фуражного зерна на внутреннем рынке.

Для более успешного развития растениеводства в районе необходимо значительное обновление сельскохозяйственной техники современного уровня, а в связи с дороговизной техники для сельскохозяйственного производства и незначительными финансовыми ресурсами у сельскохозяйственных товаропроизводителей, парк техники обновляется, но очень незначительно.

Обновление машинно-тракторного парка:

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | 2020  факт  (ед) | 2021  факт  (ед) | 2022г  прогноз  (ед) | 2023г  прогноз  (ед) | 2024г  прогноз  (ед) | 2025  прогноз  (ед) |
| Тракторы | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | - |
| Сеялки |  |  |  |  |  |  |
| Самоходный  опрыскиватель |  | 1 |  |  |  |  |
| Комбайны |  | 2 |  |  |  | 1 |
| Итого: | 1 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 |

Немаловажным фактором, влияющим на уровень урожайности, является работа по поддержанию и повышению плодородия почв, связанная с обязательным применением удобрений. Однако, в настоящее время не все сельхозтоваропроизводители закупают необходимый комплекс минеральных удобрений на всю площадь из-за высокой их стоимости. (так 1 тонна фосфорных удобрений на рынке стоит до 33100 руб.)

Состояние почв в Смидовичском муниципальном районе на 87% кислые и необходимо проводить мероприятия по их раскислению, а это очень затратно и практически непосильно для сельхозтоваропроизводителей. Необходимые ресурсы на известкование почв и приведение их к нейтральным характеристикам у сельскохозяйственных товаропроизводителей отсутствуют.

В части развития личных подсобных хозяйств, садоводства и огородничества остаётся динамически стабильным на протяжении ряда лет.

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

Для примера, за основу взята сельскохозяйственная культура – соя.

Данная культура занимает наибольший клин в разрезе посевных площадей на территории района. Планируемая площадь данной культуры на 2022 год колеблется от 4700 га до 5600 га.

В соответствии с технологической картой финансовые затраты на все процессы возделывания составляют на 1 га – 20437,50 рублей.

При урожайности сои:

- 11,6 ц/га затраты на 1 ц продукции составят - 879,40 рублей;

- 20 ц/га затраты на 1 ц продукции составят - 630,40 рублей.

При разработке технологической карты затраты на аренду земельных участков заложены в сумме 1146,12 рублей – это средняя стоимость 1 га земельных участков из расчетов, предоставленных оценщиками.

Фактические затраты на аренду земельных участков составляют в настоящее время от 670 рублей за 1 га – это минимальный показатель, до 878 рублей за 1 га – это максимальный показатель, установленный в соответствии с заключенными договорами аренды по итогам проведенных аукционов на территории муниципалитета.

Изучив рынок реализации сои на территории Еврейской автономной области и соседних регионов Хабаровского края и Амурской области ценовая политика по состоянию на 1 декабря 2021 года складывается следующим образом (скриншот прилагается):

- min – 40 рублей за кг;

- max –50 рублей за кг.

В соответствии с технологической картой валовой сбор продукции (сои) с 1 га может варьироваться от 1,2 до 2,0 тонн.

Стоимость произведенной продукции, на основании средней цены по итогам 11 месяцев 2021 года составляет 40,0 рублей за 1 кг.

Стоимость произведенной продукции с 1 га составляет:

- 1,2 \* 40000,00=48000,00 рублей;

- 2,0 \* 40000,00=80000,00 рублей.

Себестоимость произведенной продукции указана выше.

Путем применения математического расчета чистая прибыль предприятий, выращивающих сою составляет:

- 48000,00 – 20437,50 = 27562,50 рублей;

- 80000,00 – 20437,50 = 59562,50 рублей.

Что касается себестоимости заготовки грубых кормов, в соответствии с Методическими рекомендациями по бухгалтерскому учету затрат и выхода продукции в растениеводстве, утвержденными Минсельхозом РФ с 22.10.2008 затраты на заготовку 1 ц сена составляют 143,84 рубля (1 тонна 1438,40 рублей), в то время как рыночная стоимость 1 тонны – 4500 (2020 год) и в 2021году - 5700,00 рублей.

С 1 га земли предприятие может собрать от 1,5 до 3 тонн сена.

Таким образом, затраты на 1 га по заготовке сена составляют:

- 1,5 тонны \* 1438,40 рублей = 2157,60 рублей;

- 3 тонн\*1438,40 рублей = 4315,20 рублей.

Путем применения математического расчета чистая прибыль предприятий, заготавливающего сено составляет:

- 8550,00 рублей – 2157,60 рублей = 6392,40 рублей;

- 17100,00 рублей – 4315,20 рублей = 12784,80 рублей.

Чистая прибыль заготовителя с одной тонны составляет 4261,33 рубль. Таким образом, доходность одного га земли, выделенного под сенокосы превышает уровень себестоимости в 2,9 раза.

В 2020-2021 году расчет арендной платы за земли, предназначенные для выращивания зерновых и сои осуществляется по коэффициенту 0,05 и составляет 1675,00 рублей/га.

Процент арендной нагрузки на затраты и общую себестоимость продукции составит 8,2 %, при этом доходность 1 га земли превышает уровень себестоимости в 2,9 раза.

При этом за период 2020 и 2021 годов инфляция на территории страны составила 8,2 %, но бюджет муниципального района получал арендные платежи без данных корректировок, хотя, в целях планомерного увеличения арендных ставок целесообразно проводить их корректировку раз в год с учетом складывающейся инфляции.

Кроме того, проведённый многофакторный анализ оценочных характеристик земельных участков, анализ финансовых результатов деятельности сельскохозяйственных предприятий, анализ тенденций развития малого бизнеса, прогнозный уровень инфляции, анализ рынка арендных отношений свидетельствуют о незначительном влиянии, в структуре себестоимости сельскохозяйственной продукции, размера арендной платы в размере 1675 руб/га (для земель используемых для выращивания сельскохозяйственной продукции) на доходность земельного участка. Устанавливаемый рынком размер арендной платы ни как не связан с кадастровой стоимостью земельных участков.

В 2015 - 2021 годах по результатам аукционов передано в аренду 26 земельных участков сельскохозяйственного назначения.

По результатам аукционов минимальная цена земельного участка составила 670 руб./га/год, а максимальная – 4407 руб./га/год. На максимальную стоимость арендной платы заявок не поступало, аукционы признаны несостоявшимися. Максимальные арендные платежи по состоявшимся аукционам составляли 878 руб/га.

Размер арендной платы фактически оказался не связан с размером кадастровой стоимости земельного участка. Не редкими оказались аукционы, когда участки с меньшей кадастровой стоимостью арендаторами оценивались дороже участков, имеющих большую кадастровую стоимость. Данный факт подтверждается как аукционами, проведёнными администрацией муниципального образования «Смидовичский муниципальный район», так и договорами субаренды земельных участков.

Так же следует обратить внимание на тот факт, что при оценке начального размера арендной платы ряд земельных участков с высокой кадастровой стоимостью получили начальный размер арендной платы меньше, чем у участков с меньшей кадастровой стоимостью. Результаты аукционов так же свидетельствуют о том, что земельные участки с меньшей кадастровой стоимостью порой оцениваются арендаторами дороже участков имеющих большую кадастровую стоимость.

Указанный факт позволяет сделать выводы о высокой ликвидности земельных участков сельхозназначения, и недополучение бюджетом возможных неналоговых доходов, причём в независимости от кадастровой стоимости земельных участков.

Что касается иных видов использования земельных участков, необходимо отметить, что принятии нормативно правового акта в 2020 году основным критерием для муниципалитета являлось недопущение ухудшения финансового состояния граждан, а также представителей бизнеса.

Проводился детальный разбор каждого вида использования и расчета применения того или иного коэффициента.

Нельзя забывать, что при расчете стоимости арендной платы по ряду видов использования цена не достигает 500,00 рублей в год, но, минимальная стоимость установлена законом не ниже 500,00 рублей, исходя из чего, аренда за год устанавливается 500,00 рублей.

Для примера в 2021 году администрацией муниципального района на основании заявлений граждан отчуждались земельные участки по разным видам использования.

Для садоводства исходя из 3% стоимости от кадастровой цены участок площадью 1000 кв.м реализован за 2439,30 рублей п.Приамурский или 2,43 рубля за 1 кв.м.

Под ИЖС исходя из 3% стоимости от кадастровой цены участок площадью 1452 кв.м реализован за 9632,42 рублей п.Смидович или 6,63 рубля за 1 кв.м.

Для ИЖС исходя из 3% стоимости от кадастровой цены участок площадью 2500 кв.м реализован за 4557,75 рублей ст.Ольгохта или 1,82 за 1 кв.м.

Для строительства магазина исходя из 3% стоимости от кадастровой цены участок площадью 455 кв.м реализован за 12849,77 рублей с.Камышовка или 28,23 рубля за 1 кв.м.

Для ИЖС исходя из 3% стоимости от кадастровой цены участок площадью 783 кв.м реализован за 1686,33 рублей с.Партизанское или 2,15 за 1 кв.м.

Для ЛПХ исходя из 3% стоимости от кадастровой цены участок площадью 2037 кв.м реализован за 6970,82 рублей с.Волочаевка- 1 или 3,42 за 1кв.м.

Приведенные выше примеры отчуждения проводятся без применения конкурентных способов, т.е. без аукциона.

Если говорить о предоставлении земельных участков в соответствии с аукционами, нужно отметить следующее.

Прежде чем заключить договор аренды Арендатор в обязательном порядке готовит отчет об оценке конкретного земельного участка.

Для примера:

Земельный участок площадью 5312 кв.м для размещения объектов среднего и среднего профессионального образования п.Николаевка оценён в сумме 22800 рублей – стоимость аренды в год или 4,29 рублей за 1 кв.м.

Земельный участок площадью 500 кв.м для размещения магазина с.Партизанское оценён в сумме 14800 рублей – стоимость аренды в год или 29,60 рублей за 1 кв.м.

Земельный участок площадью 43 кв.м для хранения автотранспорта с.Камышовка оценён в сумме 1600 рублей – стоимость аренды в год или 37,21 рублей за 1 кв.м.

Земельный участок площадью 30 кв.м для хранения автотранспорта с.Камышовка оценён в сумме 1100 рублей – стоимость аренды в год или 36,67 рублей за 1 кв.м.

Таким образом, рыночная стоимость арендных платежей для заключения перечисленных выше договоров аренды проводилась специалистами – оценщиками. И цена устанавливалась на основании рыночной стоимости или другими словами доходности конкретного каждого земельного участка. После оценки в соответствии с нормами действующего на территории страны законодательства проводились аукционы, по результатам которых и заключались договоры аренды.

Нельзя забывать о то, что на территории Смидовичского муниципального района продолжают своё действие договоры аренды, заключенные ранее и с различными сроками действия, в том числе с максимальным, предусмотренным законом сроком на 49 лет.

Необходимо понимать, что стоимость арендных платежей растет в зависимости от экономического состояния в стране в целом. И договор аренды, заключенный в 2008 году с арендной стоимостью в десятки раз ниже, чем уровень стоимости земли сегодня однозначно должен быть приближен к уровню аренды, сложившейся на сегодняшний день.

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ

размеры ставок и коэффициентов для применения при расчете стоимости арендной платы на территории Смидовичского муниципального района

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида  разрешенного использования  земельного участка | Описание вида разрешенного  использования земельного участка | Код  (числовое  обозначение)  вида разрешенного  использования земельного участка | Коэффициент | Ставка | Стоимость рублей/ за 1 кв.м |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par14) - [1.20](#Par87), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |  |  |  |
| 1.1. | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par17) - [1.6](#Par29) | 1.1. | 0,047 | 3,56 | 0,167 |
| 1.1.1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1. Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур 2. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур в отношении земельных участков, предоставляемых физическим и юридическим лицам, занимающимся разведением скота из расчета:    1. крупного рогатого скота не менее 50 голов;    2. мелкого рогатого скота не менее 50 голов;    3. свиней не менее 100 голов. | 1.2. | 0,047  0,03 | 3,56 | 0,167  0,107 |
| 1.1.2. | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3. | 0,0188 | 3,56 | 0,067 |
| 1.1.3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4. | 0,093 | 3,56 | 0,331 |
| 1.1.4. | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5. | 0,469 | 3,56 | 1,669 |
| 1.1.5. | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6. | 0,093 | 3,56 | 0,331 |
| 1.2. | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#Par39) - [1.11](#Par54), [1.15](#Par70), [1.19](#Par83), [1.20](#Par87) | 1.7. | 0,0189 | 3,56 | 0,067 |
| 1.2.1. | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8. | 0,0283 | 3,56 | 0,101 |
| 1.2.2. | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала | 1.9. | 0,01415 | 3,56 | 0,0504 |
| 1.2.3. | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10. | 0,0188 | 3,56 | 0,067 |
| 1.2.4. | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | 0,0188 | 3,56 | 0,067 |
| 1.3. | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | 0,375 | 3,56 | 1,335 |
| 1.4. | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | 0,093 | 3,56 | 0,331 |
| 1.5. | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | 0,0009 | 3,56 | 0,0032 |
| 1.6. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 0,163 | 3,56 | 0,580 |
| 1.7. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | 0,187 | 3,56 | 0,666 |
| 1.8. | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 0,093 | 3,56 | 0,331 |
| 1.9. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | 0,0076 | 3,56 | 0,027 |
| 1.9.1. | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | 0,0283 | 3,56 | 0,101 |
| 1.9.2. | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | 0,0283 | 3,56 | 0,101 |
| 2.0. | Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.  К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1](#Par103) - [2.3](#Par123), [2.5](#Par134) - [2.7.1](#Par149) | 2.0 |  |  |  |
| 2.1. | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 0,0025 | 273,4 | 0,684 |
| 2.1.1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение 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. | 0,0025 | 273,4 | 0,684 |
| 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par103);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2. | 0,0025 | 273,4 | 0,684 |
| 2.3. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | 0,0025 | 273,4 | 0,684 |
| 2.4. | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые 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 | 0,003 | 438,42 | 1,315 |
| 2.5. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение 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 | 0,005 | 438,42 | 2,192 |
| 2.6. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | 0,005 | 438,42 | 2,192 |
| 2.7. | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par155), [3.2](#Par167), [3.3](#Par189), [3.4](#Par193), [3.4.1](#Par197), [3.5.1](#Par215), [3.6](#Par223), [3.7](#Par239), [3.10.1](#Par283), [4.1](#Par298), [4.3](#Par307), [4.4](#Par312), [4.6](#Par319), [5.1.2](#Par387), [5.1.3](#Par391), 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 | 0,001 | 438,42 | 0,438 |
| 2.8. | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par345) | 2.7.1 | 0,018 | 675,51 | 12,159 |
| 3.0. | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par155) – [3.10.2](#Par287) | 3.0 |  |  |  |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par161) – [3.1.2](#Par165) | 3.1 | 0,1 | 137,26 | 13,726 |
| 3.1.1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 0,1 | 137,26 | 13,726 |
| 3.1.2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | 0,1 | 137,26 | 13,726 |
| 3.2. | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#Par174) – [3.2.4](#Par187) | 3.2 | 0,001 | 182,82 | 0,183 |
| 3.2.1. | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | 0,001 | 182,82 | 0,183 |
| 3.2.2. | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | 0,001 | 182,82 | 0,183 |
| 3.2.3. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | 0,001 | 112,9 | 0,113 |
| 3.2.4. | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par325) | 3.2.4 | 0,001 | 564,10 | 0,564 |
| 3.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 0,02 | 564,10 | 11,282 |
| 3.4. | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par197) – [3.4.2](#Par201) | 3.4 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.4.1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.4.2. | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.4.3. | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.5. | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par215) - [3.5.2](#Par219) | 3.5 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.5.1. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.5.2. | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.6. | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#Par229) – [3.6.3](#Par237) | 3.6 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.6.1. | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.6.2. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | 0,01 | 30,37 | 0,307 |
| 3.6.3. | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.7. | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par245) - [3.7.2](#Par249) | 3.7 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.7.1. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.7.2. | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.8. | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#Par257) – [3.8.2](#Par261) | 3.8 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.8.1. | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.8.2. | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.9. | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#Par269) – [3.9.3](#Par277) | 3.9 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.9.1. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических 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 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.9.2. | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.9.3. | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.10. | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par283) – [3.10.2](#Par287) | 3.10 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | 0,01 | 182,82 | 1,828 |
| 4.0. | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#Par298) – [4.10](#Par367) | 4.0 |  |  |  |
| 4.1. | Деловое управление | Размещение 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 | 0,3 | 564,10 | 169,23 |
| 4.2. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par317) – [4.8.2](#Par337);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | 0,03 | 564,10 | 16,923 |
| 4.3. | Рынки | Размещение 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;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 0,03 | 564,10 | 16,923 |
| 4.4. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 0,08 | 564,10 | 45,128 |
| 4.5. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 0,3 | 182,82 | 54,846 |
| 4.6. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 0,07 | 564,10 | 39,487 |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | 0,15 | 14,19 | 2,129 |
| 4.8. | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#Par333) – [4.8.3](#Par341) | 4.8 | 0,2 | 564,10 | 112,82 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | 0,2 | 564,10 | 112,82 |
| 4.8.2. | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 | 0,2 | 564,10 | 112,82 |
| 4.8.3. | Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где 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 | 4.8.3 | 0,2 | 564,10 | 112,82 |
| 4.9. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par153), [4.0](#Par296), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 0,02 | 675,51 | 13,510 |
| 4.10. | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par353) - [4.9.1.4](#Par365) | 4.9.1 | 0,02 | 564,10 | 11,282 |
| 4.10.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | 0,009 | 564,10 | 5,077 |
| 4.10.2. | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | 0,009 | 564,10 | 5,077 |
| 4.10.3. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | 0,009 | 564,10 | 5,077 |
| 4.10.4. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | 0,009 | 564,10 | 5,077 |
| 4.11. | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение 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 | 0,001 | 182,82 | 0,183 |
| 5.0. | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#Par377) – [5.5](#Par424) | 5.0 |  |  |  |
| 5.1. | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par383) – [5.1.7](#Par407) | 5.1 | 0,003 | 182,82 | 0,549 |
| 5.1.1. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | 0,003 | 182,82 | 0,549 |
| 5.1.2. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | 0,003 | 182,82 | 0,549 |
| 5.1.3. | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | 0,003 | 182,82 | 0,549 |
| 5.1.4. | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | 0,003 | 182,82 | 0,549 |
| 5.1.5. | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 | 0,003 | 182,82 | 0,549 |
| 5.1.6. | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 | 0,003 | 182,82 | 0,549 |
| 5.1.7. | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 | 0,003 | 182,82 | 0,549 |
| 5.2. | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | 0,03 | 30,37 | 0,911 |
| 5.2.1. | Туристическое обслуживание | Размещение 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;  размещение детских лагерей | 5.2.1 | 0,01 | 30,37 | 0,304 |
| 5.3. | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | 0,07 | 30,37 | 2,149 |
| 5.4. | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | 0,015 | 112,9 | 1,694 |
| 5.5. | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 | 2,0 | 182,82 | 365,640 |
| 6.0. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |  |  |  |
| 6.1. | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 | 0,0049 | 112,9 | 0,553 |
| 6.2. | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | 0,05 | 112,9 | 5,645 |
| 6.2.1. | Автомобилестроительная промышленность | Размещение 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 | 0,05 | 137,26 | 6,863 |
| 6.3. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | 0,02 | 137,26 | 2,745 |
| 6.3.1. | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | 0,01 | 137,26 | 1,373 |
| 6.4. | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | 0,025 | 137,26 | 3,432 |
| 6.5. | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | 0,05 | 137,26 | 6,863 |
| 6.6. | Строительная промышленность | Размещение 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 | 0,02 | 137,26 | 2,745 |
| 6.7. | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par155) | 6.7 | 0,015 | 112,9 | 1,694 |
| 6.7.1. | Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 | 0,015 | 112,9 | 1,694 |
| 6.8. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par161), [3.2.3](#Par183) | 6.8 | 13,2 | 112,9 | 1490,280 |
| 6.9. | Склады | Размещение 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, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 0,0039 | 137,26 | 0,5354 |
| 6.9.1. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | 0,0039 | 137,26 | 0,5354 |
| 6.10. | Обеспечение космической деятельности | Размещение 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 | 0,02 | 112,9 | 2,258 |
| 6.11. | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение 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 | 0,02 | 137,26 | 2,745 |
| 6.12. | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | 2,0 | 137,26 | 274,520 |
| 7.0. | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par502) - [7.5](#Par543) | 7.0 |  |  |  |
| 7.1. | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#Par508) - [7.1.2](#Par513) | 7.1 | 0,015 | 112,9 | 1,694 |
| 7.1.1. | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | 0,015 | 112,9 | 1,694 |
| 7.1.2. | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение 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;  размещение 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 | 7.1.2 | 0,015 | 112,9 |  |
| 7.2. | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#Par522) - [7.2.3](#Par530) | 7.2 |  |  |  |
| 7.2.1. | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par149), [4.9](#Par345), [7.2.3](#Par530), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | 0,015 | 112,9 | 1,694 |
| 7.2.2. | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#Par547) | 7.2.2 | 0,015 | 112,9 | 1,694 |
| 7.2.3. | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3. | 0,015 | 112,9 | 1,694 |
| 7.3. | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3. | 0,03 | 112,9 | 3,387 |
| 7.4. | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4. | 0,5 | 112,9 | 56,45 |
| 7.5. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5. | 0,02 | 112,9 | 2,258 |
| 7.6. | Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 | 0,02 | 112,9 | 2,258 |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0. |  |  |  |
| 8.1. | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1. | 1,0 | 112,9 | 112,9 |
| 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2. | 1,0 | 112,9 | 112,9 |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1,0 | 182,82 | 182,82 |
| 8.4. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4. | 1,0 | 182,82 | 182,82 |
| 9.0. | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение 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, оранжереи) | 9.0 |  |  |  |
| 9.1. | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными 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. | 0,0001 | 0,71 | 0,000071 |
| 9.2. | Курортная деятельность | Использование, 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 охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 | 1,0 | 30,71 | 30,71 |
| 9.2.1. | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | 1,0 | 30,71 | 30,71 |
| 9.3. | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | 0,0001 | 0,71 | 0,000071 |
| 10.0 | Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](#Par598) - [10.4](#Par607) | 10.0 |  |  |  |
| 10.1. | Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 | 0,05 | 137,26 | 6,863 |
| 10.2. | Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 | 1,0 | 137,26 | 137,26 |
| 10.3. | Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 | 0,02 | 137,26 | 2,745 |
| 10.4. | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | 0,02 | 0,71 | 0,014 |
| 11.0. | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |  |  |  |
| 11.1. | Общее пользование водными объектами | 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 | 0,3 | 112,9 | 33,87 |
| 11.2. | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального 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 | 0,03 | 112,9 | 3,387 |
| 11.3. | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | 0,03 | 112,9 | 3,387 |
| 12.0. | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par627) - [12.0.2](#Par631) | 12.0 | 1,0 | 564,10 | 564,1 |
| 12.0.1. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par149), [4.9](#Par345), [7.2.3](#Par530), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | 0,001 | 564,10 | 0,564 |
| 12.0.2. | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2. | 0,001 | 564,10 | 0,564 |
| 12.1. | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1. | 0,007 | 137,26 | 0,961 |
| 12.2. | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | 0,0149 | 137,26 | 2,045 |
| 12.3. | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3. | 0,001 | 2,63 | 0,00263 |
| 13.0. | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 | 1,0 | 59,0 | 59,0 |
| 13.1. | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | 0,004 | 273,4 | 1,094 |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par103), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 | 0,055 | 59,0 | 3,245 |

В соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации, доходы бюджетов должны формироваться с учетом положений прогнозов социально-экономического развития.

В соответствии с прогнозами социально-экономического развития Российской Федерации, подготавливаемыми Минэкономразвития и, ежегодно одобряемыми Правительством Российской Федерации, рост цен на продукцию растениеводства за период с 2019 по 2021 год составил 250,4%, что естественным образом положительно влияет на доходность земельных участков. Так же об увеличении доходности земельных участков свидетельствует прогноз социально-экономического развития Еврейской автономной области, в соответствии с которым за период 2019 – 2021 годов прирост индекса производства сельскохозяйственной продукции к уровню 2018 года составил 8,2 % по консервативному варианту прогноза или 20,4 % по целевому варианту прогноза.

Анализ приведённых выше факторов позволяет сделать вывод о достижении уровня рентабельности сельскохозяйственного производства выше общероссийского уровня рентабельности, при установлении размера арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения в диапазоне от 670,0 руб/га (минимальный размер арендного платежа определённый отчётом об оценке (размер арендной платы определён доходным методом, при цене продукции в размере 40 руб./кг – по итогам 2021 года) до 9407,0 руб./га.

Учитывая, что рыночный показатель является самым объективным фактором при определении размера арендной платы следует руководствоваться результатами проведённых аукционов, и установить размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения в размере средней цены земельных участков определённой по результатам аукционов, что составляет – 1142,12 руб/га в год, с 01.01.2020 года стоимость за 1 га земель под растениеводство применялась в сумме 1675,00 рублей, и данная стоимость применена в технологических картах по выращиванию сои.

Постановлением правительства РФ от 16.07.2009 № 582 определено, что арендная плата за землю должна определяться в соответствии с принципом экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка. Средний размер арендной платы определён доходным методом в отчётах независимого оценщика о начальном размере арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Так как фактически доходность земельных участков ни как не связана с кадастровой стоимостью этих участков, но при этом постановлением правительства РФ № 582 определено, что размер кадастровой стоимости обязательно должен присутствовать при расчёте арендной платы, для расчёта размера арендной платы необходимо ввести корректирующий коэффициент, который позволит установить размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения в соответствии с фактическими условиями, установленными рынком.

Корректирующий коэффициент предназначен для установления арендной платы за земельные участки в соответствии с фактической доходностью земельных участков, установленной рынком.

В связи с существенной разницей в кадастровой стоимости земельных участков, корректирующий коэффициент необходимо установить в разном размере для разной кадастровой стоимости, а также в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

До момента отмены НПА на основании постановления правительства ЕАО от 29.11.2012 № 680-пп «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Еврейской автономной области» средняя кадастровая стоимость земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории ЕАО по Смидовичскому муниципальному району в целом, например, по 1 группе земель составила 3,35 рублей за 1 кв.м. – это третий показатель. Самая низкая стоимость отмечается в Облученском и Октябрьском муниципальных районах 2,18 и 1,56 рублей за 1 кв.м соответственно.

Кроме того, каждый населенный пункт имел свою кадастровую стоимость по каждому виду использования. В настоящее время действует порядок, которым установлена единая для всей территории Смидовичского муниципального района ставка по каждому виду использования. Иначе говоря земельный участок с одним и тем же видом использования в с.им.Тельмана или на ст. Икура имеют одинаковую ставку. При этом они имеют и одинаковый коэффициент для расчета арендной платы.

Разработать и утвердить для каждого населенного пункта свой коэффициент в соответствии с законом невозможно, так как будет нарушен подход – единого применения на всей территории.

При подготовке предыдущего экономического обоснования проводились расчеты для примера по основным видам использования земельных участков (ЛПХ, садоводство, огородничество, гаражи и ИЖС). Выяснилось, что западная часть стала платить гораздо больше, а вот восточная часть района значительно снизила свои платежи за счет того, что средняя кадастровая стоимость ставки на земельный участок по ряду направлений гораздо ниже, чем была до внесенных изменений. Для того, чтобы не увеличивать финансовую нагрузку на бизнес и граждан было принято решение, не смотря на потери, которые несет бюджет района разработать и утвердить коэффициент, который не позволит значительного увеличения арендной стоимости по тому или иному виду использования земельного участка.

На основании выше изложенного, в целях недопущения увеличения финансовой нагрузки на предпринимателей и граждан, предлагается ранее применяемые ставки для расчета арендных платежей оставить без изменений. Также предлагается оставить без изменения все ранее утвержденные коэффициенты.

Данный порядок на территории Смидовичского муниципального района действует на протяжении 2-х лет. Нареканий со стороны арендаторов не поступает, а в случае необходимости вопрос по рассмотрению того или иного коэффициента решается точечно.

Таким образом, проанализировав представленный проект решения Собрания депутатов можно сделать вывод, что данный проект решения соответствует основным принципам определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а именно:

1) принципу экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

2) принципу предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

3) принципу предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

4) принципу учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

5) принципу запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные

для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

На основании изложенного проект решения Собрания депутатов «Об

утверждении ставок и установленных размеров коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемых земельных участках на территории муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» рекомендуется для вынесения на рассмотрение Собрания депутатов муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» Еврейской автономной области.

Разработчик:

Заместитель главы администрации-

председатель комитета по управлению

муниципальным имуществом Е.В. Федоренкова

Библиография:

1. Конституция Российской Федерации.

2. Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Федеральный закон от 29.11.2018 № 459 ФЗ  «О федеральном  бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» (изменения в редакции 01.12.2019 № 389-ФЗ).

4. Постановление 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» (изменения постановление Правительства РФ от 07.09.2020 3 1363 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

# 4. Закон Еврейской автономной области от 01.07.2015 № 747-ОЗ «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» (новая редакция от 25.05.2021 № 747-ОЗ).

5. Постановление правительства Еврейской автономной области от 6 декабря 2011 г. № 618-пп «О государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов Еврейской автономной области».

6. Постановление правительства Еврейской автономной области от 29.11.2012 № 680-пп «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Еврейской автономной области» (утратило силу 31.12.2019).

7. Решение Собрания депутатов муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» ЕАО от 25.02.2016 № 8 «Об утверждении Положения о бюджетном процессе в муниципальном образовании «Смидовичский муниципальный район» Еврейской автономной области» (утратило силу).

8. Решение Собрания депутатов муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» ЕАО от 22.09.2016 № 55 «Об утверждении Комплексной программы развития муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» на 2016-2020 годы» (внесено изменение 24.10.2019 № 09).

9. Решение Собрания депутатов Смидовичского муниципального района от 26 октября 2017 г. № 86 «Об утверждении установленных размеров коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемых земельных участках на территории муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» (утратило силу).

10. Решение Собрания депутатов муниципального образования «Ленинскийский муниципальный район» ЕАО от 25.09.2017 № 148 «Об установлении размеров коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемых земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов и применяемых на территории Ленинского муниципального района Еврейской автономной области».

11. Решение Собрания депутатов муниципального образования «Октябрьский муниципальный район» ЕАО от 29.10.2015 № 119 «Об установлении размеров коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемых земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов, на территории муниципального образования «Октябрьский муниципальный район» Еврейской автономной области и сроков внесения арендной платы» (утратило силу).

12. Постановление администрации муниципального района от 15.09.2014 № 1954 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке, формировании, реализации муниципальных программ муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» и проведения оценки эффективности их реализации, который утвержден постановлением администрации муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» ЕАО» (новая редакция 12.03.2021 № 101).

13. Постановление администрации муниципального района от 14.08.2018 № 434 «Об утверждении Порядка составления проекта местного бюджета на очередной финансовый год и плановый период».

14. Информационные сообщения управлений экономического развития и сельского хозяйства администрации Смидовичского муниципального района.

15. Материалы из общего доступа сети Интернет (прогноз социально-экономического развития РФ, статистические данные по инфляции, данные о стоимости сои на территории ДФО).

16. Технологические карты возделывания сельскохозяйственных культур.

17. Отчет об оценке имущества за № 96-2018.

18. Отчет об оценке имущества за № 172-2017.

19. Методические рекомендации по бухгалтерскому учету затрат и выхода продукции в растениеводстве (утв. Минсельхозом РФ с 22.10.2008).

20. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ( в редакции от 16.09.2021 № п/0414).

21. Постановление правительства Еврейской автономной области от 28 декабря 2019 г. № 491-пп «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Еврейской автономной области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставление в аренду без торгов».

1. Сатистические показатели приведены за 9 месяцев 2021 года оценочно [↑](#footnote-ref-1)