проект

СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕБЕНЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АЛЬШЕЕВСКИЙ РАЙОН

РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

РЕШЕНИЕ

Об утверждении ставок арендной платы для определения размера арендной платы за земли находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Чебенлинский сельсовет муниципального района Альшеевский район на 2014 год

На основании статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Республики Башкортостан от 05 января 2004 года № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан», в целях реализации принципа платности использования земли и в целях эффективного управления земельными ресурсами Совет сельского поселения Чебенлинский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан решил:

1. Утвердить прилагаемые:

Средние ставки арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Чебенлинский сельсоветмуниципального района Альшеевский районРеспублики Башкортостан на 2014 год.

Ставки арендной платы за земли находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Чебенлинский сельсоветмуниципального района Альшеевский район в процентах от кадастровой стоимости земельных участков на 2014 год.

2. Установить на 2014 год понижающий коэффициент в размере 0,01:

- по договору аренды земельного участка, предоставленного предприятию (организации), находящемуся (-ейся) в стадии конкурсного производства;

- а также в остальных случаях предоставления муниципальной преференции (-ий) в соответствии с антимонопольным законодательством;

- по договору аренды земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

- по договору аренды земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

- по договору аренды земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах). При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

- по договору аренды земельного участка, не признанного объектом налогообложения и предоставленного для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд.

3. Настоящее Решение распространяет своё действие на отношения возникшие с 01.07.2014г.

Председатель Совета

сельского поселения Чебенлинский сельсовет

муниципального района

Альшеевский район РБ В.Р.Минигалеев

Финансово экономическое обоснование

поставкам арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Чебенлинский сельсовет муниципального района Альшеевский район на 2014 год

В соответствии с требованием земельного кодекса Российской Федерации подготовлен проект ставок арендной платы для определения размера арендной платы за земли находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Чебенлинский сельсовет муниципального района Альшеевский район на 2014 год.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 582 арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из следующих основных принципов:

принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования;

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

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

принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

принцип 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.

Основная цель при разработке ставок и коэффициентов было недопущение снижения доходов бюджета от аренды земельных участков относительно доходов 2014 года.

В соответствии с принципом экономической обоснованности, арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования.

Управляющий делами Администрации

сельского поселения Чебенлинский сельсовет Ахмадуллина А.Ф.

Утверждены

Решением Совета сельского

поселения Чебенлинский район МР

Альшеевский район

от 10.06.2014 года №

СРЕДНИЕ СТАВКИ

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ

СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕБЕНЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АЛЬШЕЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН на 2014 год

I. Арендная плата за земли

сельскохозяйственного назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование муниципального района | Ставка арендной платы, руб./га |
| 1 | 2 | 3 |
| 2 | сельское поселениеЧебенлинский сельсовет | 43,6 |

II. Арендная плата за земельные участки в границах

населенных пунктов и вне их черты

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Категория (вид)  земель | Пользователь | Целевое назначение  земель | Средняя  ставка  арендной  платы |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Земли  сельскохозяйственного использования, земли поселений - в границах сельских населенных пунктов и вне их черты | Граждане,  юридические лица | Личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество,  животноводство,  сенокошение, выпас скота;  сельскохозяйственное  производство | 54,1  руб./га |
| Земли поселений - в границах сельских населенных пунктов | Граждане,  юридические лица | Иные цели | 59,4 коп./кв. м |
| Земли промышленности, транспорта, связи и т.д. - вне черты населенных пунктов | Граждане,  юридические лица | Промышленная  деятельность (включая карьеры и территории, нарушенные  производственной  деятельностью),  транспорт, связь, радиотелевещание | 82,8 коп./кв. м |
| Земли особо охраняемых территорий и объектов | граждане,  юридические лица | размещение баз отдыха, пансионатов, туристических баз  и других рекреационных объектов | 82,8  коп./кв. м |