Совет СП Шафрановский сельсовет муниципального района Альшеевский районРеспублики Башкортостан

РЕШЕНИЕ

Об утверждении ставок арендной платы для определения размера арендной платы за земли находящиеся в муниципальной собственности СП Шафрановский сельсовет муниципального района Альшеевский район на 2019 год, о внесении изменений в правила определения размера арендной платы.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, [Федеральным законом](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12024625&sub=0) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [Законом](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=17608648&sub=0) Республики Башкортостан "О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан", в целях реализации принципа платности использования земли и эффективного управления земельными ресурсами Совет СП Шафрановский сельсовет МР Альшеевский район решил:

1. Утвердить прилагаемые:

средние ставки арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности СП Шафрановский сельсовет муниципального района Альшеевский районРеспублики Башкортостан на 2019 год;

ставки арендной платы за земли находящиеся в муниципальной собственности СП Шафрановский сельсовет муниципального района Альшеевский район в процентах от кадастровой стоимости земельных участков на 2019 год.

# изменения в правила определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности СП Шафрановский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан.

2. Установить, что размер арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности СП Шафрановский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан, если иное не установлено федеральными законами, определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов (конкурсов, аукционов);

в) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с [законодательством](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12012509&sub=0) Российской Федерации об оценочной деятельности;

г) в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

2.1. Установить, что размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности СП Шафрановский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан, предоставленные в аренду без торгов, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, предусмотренном правилами определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности СП Шафрановский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан.

Ежегодный размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности СП Шафрановский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан, предоставленные в аренду без торгов, в случае их образования из земельных участков, ранее предоставленных юридическим и физическим лицам, в том числе по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется пропорционально размеру ежегодной арендной платы исходного земельного участка.

3 В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), размер арендной платы определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов).

4. Установить, что возврат арендаторам излишне уплаченной арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности СП Шафрановский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан, осуществляется в течение 3 месяцев после окончания финансового года, в случае подачи заявления арендатора о возврате излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка - до окончания этого финансового года, если заявление арендатором подано по истечении финансового года, в котором излишне уплачена арендная плата, - в течение 2 месяцев со дня подачи заявления.

6. Установить на 2019 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;

С предприятий (организаций), указанных в абзаце 1 пункта 5 и физических или юридических лиц, указанных в абзаце 3, 4, 5 пункта 5., при передаче ими в субаренду земельных участков, закрепленных за ними на правах аренды, а равно при передаче ими в аренду (субаренду) площадей зданий, строений, сооружений, расположенных на данном земельном участке, арендная плата взимается с площади земельного участка, переданного в субаренду другим лицам, на общих основаниях.

В случае предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципальной собственности СП Шафрановский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан МР Альшеевский район Республики Башкортостан, для реализации приоритетного инвестиционного проекта муниципальной собственности СП Шафрановский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан МР Альшеевский район Республики Башкортостан, включенного в Перечень приоритетных инвестиционных проектов муниципальной собственности СП Шафрановский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан МР Альшеевский район Республики Башкортостан (далее - приоритетный инвестиционный проект), по заявлению инициатора такого проекта расчет арендной платы осуществляется с понижающим коэффициентом, равным 0,6, до ввода в эксплуатацию всех очередей строительства такого проекта, но не более пяти лет.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта инвестиционной деятельности расчет арендной платы за земельный участок, предоставленный в целях реализации приоритетного инвестиционного проекта, осуществляется в общем порядке.

7. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2019 года.

Глава сельского поселения Р.Р.Султанов

# с.Шафраново

от «21»декабря 2018 года

 №194

Утверждены

Решением Совета муниципальной собственности СП Шафрановский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан МР Альшеевский район

от «21» декабря 2018года

№194

ИЗМЕНЕНИЯ,

# вносимые в правила определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности СП Шафрановский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан

1. В Правилах определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности СП Шафрановский. сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан:
2. в абзацах первом и пятнадцатом подпункта «б» пункта 1.2 цифры «2018» заменить цифрами «2019»;

2) в пункте 1.11:

а) в третьем абзаце пункта 1.11 слова «меньше арендной платы» заменить словами «меньше либо равна арендной плате»;

б) в третьем абзаце подпункта 1.11.1 слова «После устранения арендатором выявленных нарушений целевого использования земельного участка арендная плата рассчитывается в прежнем размере» заменить словами «После устранения арендатором выявленных нарушений целевого использования земельного участка путем приведения фактической деятельности в соответствии с разрешенным использованием арендная плата рассчитывается в прежнем размере, а в случае изменения разрешенного использования земельного участка – согласно действующим формулам подпунктов "а" и "б" пункта 1.2 настоящих Правил»;

3) третий абзац подпункта «а» пункта 2.2 изложить в следующей редакции:

«акт проверки (обследования) земельного участка, составленный должностными лицами органов государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля, на основании которого арендодатель привлечен к административной ответственности за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;».