

**БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
МИХАЙЛОВКА АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘҘЕ
СОВЕТЫ**

450511, Өфө районы,
Михайловка ауылы, Ленин урамы, 46 йорт
Тел. факс 8 (347) 270-16-04, 270-17-37
E-mail:2701604@mail.ru



**СОВЕТ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МИХАЙЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

450511, Уфимский район,
Село Михайловка, улица Ленина, дом 46
Тел. факс 8 (347) 270-16-04, 270-17-37
E-mail:2701604@mail.ru

ҚАРАР

РЕШЕНИЕ

Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан

**О внесении изменений и дополнений в решение Совета сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район от 12 марта 2020
года № 77 «Об арендной плате за землю на 2020 год»**

Рассмотрев протест прокуратуры Уфимского района Республики Башкортостан от 31.07.2020г. №52Д-2020, руководствуясь п.1 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Башкортостан от 05.01.2004г. №59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан», Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 22 декабря 2009 года №480 «Об определении размера арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Республики Башкортостан, и земли, государственная собственность на которые не разграничена». Совет сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, **решил:**

1. Внести в Правила определения размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район от 12 марта 2020 года № 77 «Об арендной плате за землю на 2020 год» следующие изменения и дополнения:

1) в пункте 1.2:

а) в абзаце первом слова "следующим образом" заменить словами "одним из следующих способов";

б) абзацы второй - седьмой подпункта "а" изложить в следующей редакции:

" $АП = Kcy \times Сап \times (S1 / S)$, где:

АП - размер арендной платы;

Kcy - кадастровая стоимость земельного участка;

Сап - ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка;

S - площадь земельного участка;

S1 - площадь земельного участка к оплате.";

2) пункт 1.3. дополнить абзацем следующего содержания:

«Установить, что размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, не должен превышать более чем в 2 раза размера земельного налога, устанавливаемого представительным органом местного самоуправления.»

3) пункт 1.10 изложить в следующей редакции:

«Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, определяется в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в порядке, аналогичном начислению земельного налога, предусмотренном соответствующими нормативными правовыми актами представительного органа сельского поселения об установлении земельного налога, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором;

с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

с собственниками зданий, сооружений, права которых на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

В случае изменения размера ставки земельного налога размер арендной платы подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке.»

4) дополнить пунктом 1.10.1 следующего содержания

«1.10.1. В случае, если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящими Правилами, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.»

5) дополнить разделом «3. Льготный порядок определения размеров арендной платы за землю» следующего содержания:

«3. Льготный порядок определения размеров арендной платы за землю:

3.1. Установить понижающий коэффициент в размере 0,01, применяемый при расчете арендной платы в следующих случаях:

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

а также в остальных случаях предоставления государственной и (или) муниципальной преференции (-ий) в соответствии с антимонопольным законодательством.

3.2 Установить понижающий коэффициент в размере 0,01, применяемый при расчете арендной платы в следующих случаях:

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;

3.2.1. С предприятий (организаций), указанных в пункте 3.1 настоящих Правил, и физических или юридических лиц, указанных в пункте 3.2 настоящих Правил, 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 установления органом местного самоуправления факта неиспользования земельного участка, или использования земельного участка не по целевому назначению, а также выявления иных нарушений условий договора аренды земельного участка, размер арендной платы определяется в соответствии с разделом 1 настоящих правил без учета понижающих коэффициентов.

3.3. Понижающий коэффициент устанавливается на соответствующий финансовый период, который может продлеваться решениями уполномоченных органов в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящих Правил.»

2. Установить, что правила определения размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в редакции настоящего решения, применяются в отношении договоров, заключаемых после вступления в силу настоящего решения, а также в случае пересмотра размера арендной платы по заключенным ранее договорам.

3. Настоящее решение обнародовать на стенде в здании администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан www.mihailovka-ufa.ru.

Глава сельского поселения
Михайловский сельсовет
муниципального района Уфимский район
Республики Башкортостан

12 августа 2020 года
№ 149



Д.Г. Арсланов