**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КИПЧАК-АСКАРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АЛЬШЕЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**РЕШЕНИЕ**

Об утверждении ставок арендной платы и коэффициентов, учитывающих категорию арендаторов и вид использования земельных участков, для определения размера арендной платы за земли находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Кипчак-Аскаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан на 2013 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 Кипчак-Аскаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан решил:

1. Утвердить прилагаемые:

Средние ставки арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Кипчак-Аскаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан на 2013 год.

Коэффициенты, учитывающие категорию арендаторов и вид использования земельных участков, для определения размера арендной платы за земли находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Кипчак-Аскаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан на 2013 год.

Ставки арендной платы за земли находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Кипчак-Аскаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан в процентах от кадастровой стоимости земельных участков на 2013 год.

2. Установить на 2013 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 вступает в силу с 01.01.2013г.

Глава сельского поселения

Кипчак-Аскаровский сельсовет

муниципального района Альшеевский район

Республики Башкортостан Р.Х.Газизов

С.Кипчак-Аскарово

«19» февраля 2013г.

№130

Утверждены Решением Совета сельского поселения Кипчак-Аскаровский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан

от 19.февраля 2013года № 130

СРЕДНИЕ СТАВКИ

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ

СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КИПЧАК-АСКАРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АЛЬШЕЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН на 2013 год

I. Арендная плата за земли

сельскохозяйственного назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование муниципального образования  | Ставка арендной платы, руб./га  |
| 1 | 2 | 3 |
| 2  | Сельское поселение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | 41,5 |

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 сельскохозяйственногоиспользования, землипоселений - вграницах сельскихнаселенных пунктов ивне их черты  | Граждане, юридические лица | Личное подсобноехозяйство, садоводство,огородничество, животноводство, сенокошение, выпасскота; сельскохозяйственное производство  | 51,5 руб./га  |
| Земли поселений - вграницах сельскихнаселенных пунктов  | Граждане, юридические лица | Иные цели  | 56,6 коп./кв. м |
| Земли промышленности,транспорта, связи ит.д. - вне чертынаселенных пунктов  | Граждане, юридические лица | Промышленная деятельность (включаякарьеры и территории,нарушенные производственной деятельностью), транспорт, связь,радиотелевещание  | 78,9коп./кв. м |
| Земли особо охраняемых территорий и объектов | граждане, юридические лица | размещение баз отдыха, пансионатов, туристических баз и других рекреационных объектов | 78,9коп./кв. м |

Финансово экономическое обоснование

поставкам арендной платы за земли в процентах от кадастровой стоимости земельных участков по сельскому поселению Кипчак-Аскаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан для определения размера арендной платы за земли находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Кипчак-Аскаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район на 2013 год

В соответствии с требованием земельного кодекса Российской Федерации администрацией сельского поселения Кипчак-Аскаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан подготовлен проект ставок арендной платы от кадастровой стоимости земельного участка для определения размера арендной платы за земли находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Кипчак-Аскаровский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан на 2013 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 2012 года.

С 01.01.2013 года вступили в силу новые кадастровые стоимости земельных участков по землям населённых пунктов. В данном проекте при разработке ставок арендной платы от кадастровой стоимости учтены новые кадастровые стоимости земельных участков по населённым пунктам.

В соответствии с принципом экономической обоснованности, согласно которого арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования и в целях недопущения снижения доходов бюджета от арендной платы за землю на 2013 год прогнозируется повышение процентных ставок по земельным участкам.