**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИИЦПАЛЬНОГО РАЙОНА АЛЬШЕЕВСКИЙ РАЙОН**

**РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

 **КАРАР Р Е Ш Е Н И Е**

**Об утверждении ставок арендной платы для определения размера арендной платы за земли находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский район на 2020 год, и 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 сельского поселения Раевский сельсоветмуниципального района Альшеевский район **решил**:

1. Утвердить прилагаемые:

средние ставки арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсоветмуниципального района Альшеевский районРеспублики Башкортостан на 2020 год;

ставки арендной платы за земли находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсоветмуниципального района Альшеевский район в процентах от кадастровой стоимости земельных участков на 2020 год;

правила определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселенияРаевский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан (в новой редакции)

2. Установить, что размер арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсоветМР 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 сельского поселения Раевский сельсоветМР 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 сельского поселения Раевский сельсоветМР Альшеевский район Республики Башкортостан.

Ежегодный размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсоветМР 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. Установить, что по договорам аренды земельных участков, заключенным до 1 января 2009 года, расчет размера арендной платы за земельные участки на 2010-2020 годы осуществляется на основании средней ставки арендной платы за земли, дифференцированной с учетом территориально-экономической зоны в соответствии с градостроительным регламентом, категории арендаторов и вида функционального использования объекта, или на основании ставки арендной платы за землю по зонам градостроительной ценности и экономико-планировочным районам в зависимости от видов функционального использования и типов объектов.

4. 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).

5. Установить, что возврат арендаторам излишне уплаченной арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсоветМР 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. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2020 года.

Глава сельского поселения М.А.Тимасов

с.Раевский

24 декабря 2019 года

№ 46

Утверждены

Решением Совета сельского поселения Раевский сельсоветМР Альшеевский район

от 24 декабря 2019 года

№ 46

**Правила
определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет** **муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан**

**(в новой редакции)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила разработаны 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" и определяют способы расчета размера арендной платы, а также порядок и условия внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсоветМР Альшеевский район Республики Башкортостан, (далее - земельные участки), предоставляемые в аренду юридическим и физическим лицам.

1.2. Размер арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсоветМР Альшеевский район Республики Башкортостан, в расчете на год (далее - арендная плата) определяется следующим образом:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков, рассчитываемой по формуле:

АП = АП = Ксу x Сап x (Sl /S)x Кн, где:

Ксу - кадастровая стоимость земельного участка;

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

S1- площадь земельного участка;

S - площадь земельного участка к оплате;

Кн - нормирующий коэффициент..

По договорам аренды земельных участков для проектирования, строительства (включая подготовительные работы) и реконструкции объектов арендная плата за землю исчисляется по ставкам, предусмотренным для эксплуатации соответствующих объектов;

Ставки арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка устанавливаются с учетом прогнозного показателя [индекса потребительских цен](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=49900&sub=0), определяемого в установленном законодательством порядке.

Исчисление размера арендной платы за землю на 2010-2020 годы по земельным участкам, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсоветМР Альшеевский район Республики Башкортостан, производится в следующем порядке:

по договорам аренды, заключенным до 1 января 2009 года, применяются ставки арендной платы за земли по зонам градостроительной ценности и экономико-планировочным районам в зависимости от видов функционального использования и типов объектов;

по договорам аренды земельных участков с множественностью лиц на стороне арендатора, заключенным до 1 января 2009 года, в случае заключения соглашений о внесении изменений, а также по пролонгированным в 2009 году на неопределенный срок согласно [пункту 2 статьи 621](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=10064072&sub=6212) Гражданского кодекса Российской Федерации, договорам аренды земельных участков, заключенным до 1 января 2009 года, применяются ставки арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка;

при внесении изменений в заключенные до 1 января 2009 года договоры аренды земельных участков в части изменения площади земельного участка или сроков аренды применяются ставки арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка;

По договорам аренды земельных участков, в том числе и с множественностью лиц на стороне арендатора, заключенным до 1 января 2009 года, арендаторы имеют право обратиться в уполномоченный орган с заявлением о применении ставок арендной платы в процентах от кадастровой стоимости. Расчет размера арендной платы за использование земельного участка по ставкам арендной платы в процентах от кадастровой стоимости в данном случае осуществляется с даты поступления соответствующего заявления.

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

г) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае, если земельный участок предоставлен в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, арендная плата определяется на аукционе в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

1.3. Установить, что за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет\_МР Альшеевский район Республики Башкортостан, которые ранее были предоставлены юридическим лицам на праве постоянного (бессрочного) пользования, арендная плата определяется в размере следующих ставок:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

1.4. В случае, если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

1.5. Разрешенное использование земельного участка в действующем договоре аренды земельного участка, размер арендной платы в котором рассчитан в соответствии с [пунктом 1.](file:///C%3A%5CUsers%5CPriemnaya%5CDesktop%5C%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82%2024.12.19%5C%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%D0%BC%20%D0%B8%20%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%D0%BC%20%D0%90%D0%9F%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%97%D0%A3%20%D0%BD%D0%B0%202020%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%20_%D0%B7%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9.rtf#sub_119)8 настоящих Правил, может быть изменен (в связи со сменой видов (типов) деятельности в размещенных на земельном участке объектах и видов (типов) размещенных на земельном участке объектов) не чаще одного раза в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету с момента изменения разрешенного использования в установленном порядке в соответствии с [Федеральным законом](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12054874&sub=0) "О государственном кадастре недвижимости" при предоставлении соответствующего кадастрового паспорта земельного участка с указанием кадастровой стоимости. Разрешенное использование должно соответствовать установленному градостроительному регламенту территориальных зон.

1.6. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду нескольким лицам, имеющим права на часть зданий (помещений), расположенных на этом земельном участке, арендная плата взимается с каждого арендатора пропорционально доле в праве или отношению площади соответствующей части зданий (помещений) к общей площади зданий (помещений), расположенных на предоставляемом в аренду земельном участке:

с учетом вида разрешенного использования земельного участка и вида (типа) деятельности каждого арендатора по договорам аренды земельных участков, размер арендной платы которых рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельных участков;

с учетом видов (типов) деятельности в размещенных на земельном участке объектах и/или видов (типов) размещенных на земельном участке объектов по договорам аренды земельных участков, размер арендной платы которых рассчитывается на основании базовой ставки арендной платы за земельный участок.

1.7. Арендная плата за использование земельного участка вносится по реквизитам и в сроки, которые указаны в договоре аренды земельного участка, а также согласно расчету размера арендной платы, определяемому в соответствии с [пунктом 1.](file:///C%3A%5CUsers%5CPriemnaya%5CDesktop%5C%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82%2024.12.19%5C%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%D0%BC%20%D0%B8%20%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%D0%BC%20%D0%90%D0%9F%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%97%D0%A3%20%D0%BD%D0%B0%202020%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%20_%D0%B7%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9.rtf#sub_119)8 настоящих Правил.

1.8. Расчет размера арендной платы за использование земельного участка на год определяется органом местного самоуправления, выступающим арендодателем по договору аренды земельного участка, и оформляется в виде приложения к договору аренды. При этом расчеты размера годовой арендной платы осуществляются арендатором самостоятельно по ставкам арендной платы за землю, установленным соответствующими решениями органов местного самоуправления (в зависимости от принадлежности полномочий по распоряжению соответствующими земельными участками), и подлежат обязательному согласованию с арендодателем в срок до 1 февраля каждого года (после подписания договора аренды) путем подписания сторонами по договору аренды приложения (расчета годовой арендной платы) к договору аренды земельного участка.

1.9. Если иное не предусмотрено настоящими Правилами, при принятии решения о предоставлении земельных участков, которые ранее были предоставлены по договорам аренды с множественностью лиц на стороне арендатора, заключенным до 1 января 2009 года, расчет арендной платы производится по ставкам арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

1.10. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсоветМР Альшеевский район Республики Башкортостан, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, определяется в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка, но не выше земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в порядке, аналогичном начислению земельного налога, предусмотренном соответствующими нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований 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](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12024624&sub=39203) или [4 статьи 39.20](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12024624&sub=39204) Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого 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.

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 настоящим решением, 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.

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

1.11 Для земельных участков, используемых не по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования арендная плата подлежит определению исходя из фактического вида использования.

В случае осуществления на земельном участке нескольких видов нецелевой фактической деятельности при расчете арендной платы устанавливается наибольший размер ставки арендной платы из применяемых в отношении каждого вида нецелевой деятельности ставок арендной платы к общей площади земельного участка.

В случае, когда арендная плата за фактический вид использования земельного участка меньше либо равна арендной плате, установленной для вида разрешенного использования, предусмотренного договором, действующая по договору аренды земельного участка арендная плата определяется с повышающим поправочным коэффициентом, равным 2.

Перерасчет арендной платы с учетом случаев, предусмотренных абзацами вторым и третьим настоящего пункта, осуществляется применительно к действующим формулам [подпунктов "а"](http://home.garant.ru/#/document/17724490/entry/11201) и ["б" пункта 1.2](http://home.garant.ru/#/document/17724490/entry/11202) настоящих Правил.

1.11.1. При выявлении использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования обладающим соответствующими полномочиями лицом уполномоченного органа по распоряжению таким земельным участком составляется акт обследования земельного участка по форме согласно [приложению](http://home.garant.ru/#/document/17724490/entry/1100) к настоящим Правилам (далее - Акт обследования).

Акт обследования в течение 5-ти рабочих дней со дня его составления направляется арендатору с уведомлением о необходимости устранения в течение 1 месяца выявленных нарушений.

Расчет арендной платы с учетом случаев, предусмотренных [абзацами вторым](http://home.garant.ru/#/document/17724490/entry/110132) и [третьим пункта 1.1](http://home.garant.ru/#/document/17724490/entry/110133)1, осуществляется со дня составления акта обследования земельного участка, зафиксировавшего использование земельного участка не по целевому назначению согласно его принадлежности к той или иной категории земель и разрешенному виду использования, и применяется до устранения арендатором выявленных нарушений целевого использования земельного участка. 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.

При обращении арендатора с мотивированным заявлением об устранении выявленных нарушений в течение 6-ти рабочих дней с момента его регистрации осуществляется повторное обследование земельного участка на предмет подтверждения устранения нарушений с составлением соответствующего акта. При подтверждении соответствия целевого использования земельного участка согласно его принадлежности к той или иной категории земель и разрешенному виду использования начисление арендной платы в соответствии с целевым назначением земельного участка осуществляется со дня регистрации вышеуказанного заявления арендатора.

1.12. Пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по уплате арендной платы начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы по сто восьмидесятый день начисляются в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](http://home.garant.ru/#/document/10180094/entry/200) Центрального банка Российской Федерации. Начиная со сто восемьдесят первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

**2. Условия изменения арендной платы за землю**

2.1. Пересмотр размера арендной платы осуществляется арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Башкортостан или органов местного самоуправления, устанавливающих размеры арендной платы за землю, условия и порядок ее перечисления или исчисления.

в случае выявления использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования и (или) неиспользования, в том числе его части;

в случае устранения арендатором выявленных нарушений целевого использования земельного участка.

2.2. Изменение размера арендной платы не требует заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в случаях, когда:

а) выявлено нарушение установленного режима использования (целевого использования земельного участка, предусмотренного договором аренды земельного участка);

основаниями для перерасчета уполномоченным органом в одностороннем порядке арендной платы являются:

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;

акт обследования земельного участка, подготовленный обладающим соответствующими полномочиями лицом уполномоченного органа по распоряжению таким земельным участком, по форме согласно [приложению](file:///C%3A%5CUsers%5CPriemnaya%5CDesktop%5C%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82%2024.12.19%5C%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%D0%BC%20%D0%B8%20%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%D0%BC%20%D0%90%D0%9F%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%97%D0%A3%20%D0%BD%D0%B0%202020%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%20_%D0%B7%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9.rtf#sub_1100) к настоящим Правилам.

б) произошло изменение законодательства в части изменения порядка расчета или исчисления размера арендной платы;

в) произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка.

При этом договором аренды земельного участка должно быть установлено, что изменение размера арендной платы производится арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан и органов местного самоуправления, регулирующими исчисление размера арендной платы.

2.3. Изменение годового размера арендной платы по договорам аренды земельных участков, заключенным в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, возможно только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

**3. Льготный порядок определения размеров арендной платы за землю**

Установить понижающий коэффициент в размере 0,01:

3.1- 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;

3.2 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 и физических или юридических лиц, указанных пункте 3.2., при передаче ими в субаренду земельных участков, закрепленных за ними на правах аренды, а равно при передаче ими в аренду (субаренду) частей площадей зданий, строений, сооружений, расположенных на данном земельном участке, арендная плата взимается пропорционально площади земельного участка, переданного в субаренду другим лицам, на общих основаниях.

3.3 Понижающий коэффициент устанавливается на соответствующий финансовый период, который может продлеваться решениями уполномоченных органов в порядке, предусмотренном [разделом 3](file:///C%3A%5CUsers%5CPriemnaya%5CDesktop%5C%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82%2024.12.19%5C%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%D0%BC%20%D0%B8%20%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%D0%BC%20%D0%90%D0%9F%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%97%D0%A3%20%D0%BD%D0%B0%202020%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%20_%D0%B7%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9.rtf#sub_70103) настоящих Правил.

3.4 В случае предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсоветМР Альшеевский район Республики Башкортостан, для размещения объектов социально-культурного назначения и (или) коммунально-бытового назначения и реализации приоритетного инвестиционного проекта МР Альшеевский район Республики Башкортостан, включенного в Перечень приоритетных инвестиционных проектов сельского поселения Раевский сельсоветМР 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.

3.5 Размер годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные управляющим компаниям для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации имущественных комплексов, расположенных на территориях, признанных в установленном порядке инвестиционными приоритетными проектами сельского поселения Раевский сельсоветМР Альшеевский район Республики Башкортостан, в том числе получивших статус технопарка, индустриального (промышленного) парка, устанавливается в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости земельного участка с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором присвоен соответствующий статус, до первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором прекращен соответствующий статус.».

 3.6 В случае предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсоветМР Альшеевский район Республики Башкортостан резидентам территории опережающего социально-экономического развития (далее-ТОСЭР) по заявлению резидента ТОСЭР расчет арендной платы осуществляется с понижающим коэффициентом, равным 0,01 (на срок – 5 лет, но не превышающий срока действия договора аренды земельного участка)».

3.7 При первоначальном заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсоветМР Альшеевский район Республики Башкортостан арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы (Кн = 0,4);

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы (Кн = 0,6);

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы (Кн = 0,8);

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы (Кн = 1).

Во всех иных случаях Кн = 1.». 7.

Приложение

к [правилам](file:///C%3A%5CUsers%5CPriemnaya%5CDesktop%5C%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82%2024.12.19%5C%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%D0%BC%20%D0%B8%20%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%D0%BC%20%D0%90%D0%9F%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%97%D0%A3%20%D0%BD%D0%B0%202020%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%20_%D0%B7%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9.rtf#sub_1000) определения размера

и внесения арендной платы за земли,

находящиеся в муниципальной

собственности сельского поселения Раевский

сельсоветМР Альшеевский район

**Примерная форма акта обследования земельного участка**

 **N \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата составления) (место составления)

 Мною, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество, должность лица, составившего акт)

 в присутствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилии, имена, отчества присутствующих лиц)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 составлен настоящий акт обследования земельного участка.

 1. Характеристика обследуемого земельного участка:

 а) местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 б) кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 в) площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 г) категории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 д) вид разрешенного использования соответствует назначению участка

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (да/нет; если нет, то каким образом)

 2. Основания пользования земельным участком:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (арендатор, реквизиты правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов: постановление главы администрации муниципального района, городского округа; приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан; реквизиты договора аренды;

 свидетельство и др.))

 3. Описание объектов недвижимости, расположенных на земельном участке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование и площадь, правообладатель, право, основания передачи (реквизиты))

 4. В результате обследования земельного участка установлено:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указываются обстоятельства, выявленные при обследовании земельного участка, вид фактического использования земельного участка, целевое/нецелевое использование)

 5. Дополнительная информация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (при наличии)

Наименование должности лица, Арендатор (представитель арендатора)

составившего акт осмотра: земельного участка

 (в случае присутствия его при

 обследовании)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись, фамилия, имя, отчество) (фамилия, имя, отчество, должность,

 реквизиты доверенности и т. д.)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись, печать (при наличии печати))

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для комментариев)

К акту прилагаются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фотоматериалы, план земельного участка).