|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Башҡортостан Республикаhы****Дүртөйлө районы****муниципаль районының****Иҫке Байыш ауыл советы****ауыл биләмәhе****Советы**Йәштәр урамы,3, Иҫке Байыш ауылы, Дүртөйлө районы, Башҡортостан Республикаһы, 452307Тел/факс (34787) ­­63-2-31E-mail: stbaish@bk.ru |  | **Совет****сельского поселения****Старобаишевский сельсовет****муниципального района****Дюртюлинский район****Республики Башкортостан**Молодежная ул., 3, с.Старобаишево, Дюртюлинский район, Республика Башкортостан, 452307Тел/факс (34787) 63-2-31E-mail: stbaish@bk.ru |
|  |  |  |

 **28 созыв 41 заседание**

 **ҠАРАР РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении ставок арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, полномочия по распоряжению которыми в соответствии с законодательством осуществляется сельским поселением Старобаишевский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан на 2021 год**

Руководствуясь ст.35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Башкортостан от 05.01.2004 года № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 22.12.2009 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 Старобаишевский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан,

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые ставки арендной платы на 2021 год в границах сельского поселения Старобаишевский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старобаишевский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан в соответствии с классификатором видов разрешенного использования по договорам аренды, заключенным с 01 января 2009 года, а также 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 Гражданского кодекса Российской Федерации, договорам аренды земельных участков, заключенным до 1 января 2009 года, при внесении изменений в заключенные до 1 января 2009 года договоры аренды земельных участков в части изменения площади земельного участка или сроков аренды.

2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старобаишевский сельсовет муниципального района Дюртюлинский 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 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 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, 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.

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

3. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старобаишевский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, т.е.:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны и безопасности;

объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения государственного или муниципального значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения

равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

4. Размер арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, определяется в размере 2% процентов от кадастровой стоимости земельного участка для проведения работ, связанных с пользованиями недрами.

5. Арендная плата за использование земель находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Старобаишевский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан, которые ранее были

предоставлены юридическим лицам на праве постоянного (бессрочного) пользования устанавливается в размере:

- 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.

При этом размер арендной платы не должен превышать более чем в 2 раза размера установленного земельного налога.

6. Установить понижающий коэффициент в размере 0,01:

- по договорам аренды земельных участков, предоставленных предприятиям (организациям), находящимся в стадии конкурсного производства;

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

- по договорам аренды земельных участков, предоставленных физическим или юридическим лицам за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах), а именно:

- Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;

- инвалидов с детства;

- ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также инвалидов боевых действий;

- физических лиц, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча.

7. В случае предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Старобаишевский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан для реализации приоритетного инвестиционного проекта, включенного в Перечень приоритетных инвестиционных проектов Республики Башкортостан 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.

8. Освободить от арендной платы земли общего пользования коллективных гаражей.

9. Считать утратившим силу решение Совета сельского поселения Старобаишевский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан от 10.05.2018 № 126 «Об утверждении ставок арендной

платы в процентах от кадастровой стоимости земельных участков и коэффициентов, учитывающих категорию арендаторов и вид использования земельных участков за земли, находящиеся в муниципальной собственности, полномочия по распоряжению которыми в соответствии с законодательством осуществляется органами местного самоуправления сельского поселения Старобаишевский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан на 2018 год».

10. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде в здании администрации сельского поселения Старобаишевский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан по адресу: с.Старобаишево, ул.Молодежная, 3 и на официальном сайте в сети «Интернет».

11. Контроль исполнения решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам, вопросам муниципальной собственности (Председатель комиссии – Фазлыева Л.М.)

Заместитель председателя Совета И.Р.Хамадуллин

с.Старобаишево

26.07. 2021 г

№ 41/25