Совет сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан

РЕШЕНИЕ

«14» февраля 2024 № 16  
  
О внесении изменений в решение Совета сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район   
Республики Башкортостан от 24.09.2020 г. №71/1

«Об арендной плате за землю на 2020 год»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Республики Башкортостан   
от 22.12.2009 №480 «Об определении размера арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Республики Башкортостан, и земли, государственная собственность на которые не разграничена», в целях обеспечения правового регулирования земельных правоотношений, организации работы по оформлению договоров по передаче земельных участков в пользование, Совет сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан р е ш и л:

1. Пункт 1.1 решения Совета сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан изложить в следующей редакции:

«Расчет арендной платы за использование земельного участка на год производится сектором земельных и имущественных отношений администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан и оформляется в виде приложения к договору аренды. Расчет арендной платы подлежит ежегодному уточнению в соответствии с разделом 2 настоящих Правил»;

2. «В подпункте 1.1. пункта 1. Правил определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район республики Башкортостан, утвержденные решением Совета сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан от 24.09.2020 г. №71/1 «Об арендной плате за землю на 2020 год» (далее – Правила) после слов «Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 22.12.2009 г. №480 «Об определении размера арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Республики Башкортостан, и земли, государственная собственность на которые не разграничена (в редакции от 02.07.2020 года №392)»» дополнить словами «Законом Республики Башкортостан от 18.03.2005 №162-з «О местном самоуправлении в Республике Башкортостан»;

2.1. Подпункт б) пункта 1.2. Правил изложить в следующей редакции:

«По договорам аренды земельных участков, заключенным до 1 января 2009 года, расчет размера арендной платы за земельные участки на 2010 - 2025 годы осуществляется на территории муниципальных районов и городских округов Республики Башкортостан 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 и рассчитывается по следующей формуле:

АП = П x Б x Ки,

где:

АП - размер арендной платы;

П - площадь земельного участка (устанавливается в целом, без выделения застроенной и незастроенной частей);

Б - базовая ставка арендной платы;

Ки - коэффициент, учитывающий категорию арендаторов и вид использования земельных участков.

Коэффициенты, учитывающие категорию арендаторов и вид использования земельных участков (Ки), для определения размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, устанавливаются решением Совета сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан.

Базовая ставка арендной платы за земельный участок (Б) рассчитывается по следующей формуле:

Б = Сап x К,

где:

Сап - средняя ставка арендной платы за год;

К - коэффициент дифференциации средней ставки арендной платы по территориально-экономическим зонам в соответствии с градостроительным регламентом.

Средняя ставка арендной платы за земельные участки устанавливается с учетом прогнозного показателя индекса потребительских цен, определяемого в установленном законодательством порядке.

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»;

2.2. Подпункт в) пункта 1.2. Правил изложить в следующей редакции:

«В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по результатам торгов, проводимых в форме аукциона, размер арендной платы определяется по результатам таких торгов, проводимых в форме аукциона»;

2.4. Подпункт г) пункта 1.2. Правил изложить в следующей редакции:

«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;

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

2.5. В пункт 1.2. Правил добавить подпунктом д) следующего содержания:

«по результатам торгов, проводимых в форме аукциона»;

2.6. Добавить пункт 1.10. Правил следующего содержания:

«Годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, используемые для размещения платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленные на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, с 1 января 2020 года определяется в договоре аренды и составляет 0,01 процента кадастровой стоимости этих земельных участков»;

2.7. Добавить пункт 1.11. Правил следующего содержания:

«Годовая арендная плата за земельные участки, находящиеся муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, используемые для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, определяется в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельных участков»;

2.8. Добавить пункт 1.12. Правил следующего содержания:

«Годовая арендная плата за земельные участки, находящиеся муниципальной собственности муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, используемые для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, определяется в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельных участков»;

2.9. Добавить пункт 1.13. Правил следующего содержания:

«С 1 января 2021 года по 31 декабря 2025 года исчисление размера арендной платы за земельные участки по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, производится по ставкам арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан»;

2.10. Пункт 1.9.1 Правил изложить в следующей редакции:

«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 управляющему делами администрации сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан по распоряжению таким земельным участком составляется акт обследования земельного участка по форме согласно приложению к настоящим Правилам (далее - Акт обследования). Акт обследования составляется в течение 5-ти рабочих дней с момента осмотра земельного участка. Акт подготавливается на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения земельного участка с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости. 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. Управляющий делами администрации сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан по истечении месячного срока со дня направления арендатору уведомления о необходимости устранения нарушения целевого использования земельного участка осуществляется повторный осмотр земельного участка с составлением Акта обследования. В случае выявления повторного нарушения использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования собственник земельного участка готовит документы в суд.

Расчет арендной платы с учетом случаев, предусмотренных абзацами вторым и третьим пункта 1.5., 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 арендная плата рассчитывается в прежнем размере.

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»;

2.11. Абзац второй пункта 3.1. Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«По договору аренды земельного участка, занятого проблемным объектом, в отношении которого застройщиком приняты обязательства по завершению строительства объекта, с момента принятия таких обязательств (за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах)»;

2.12. Пункт 3.1. Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, для реализации приоритетного инвестиционного проекта Республики Башкортостан, включенного в Перечень приоритетных инвестиционных проектов Республики Башкортостан (далее - приоритетный инвестиционный проект), по заявлению инициатора такого проекта расчет арендной платы осуществляется с понижающим коэффициентом, равным 0,6, в течение периода окупаемости инвестиционного проекта, но не более пяти лет, за пользование земельным участком, предоставленным в аренду инвестору.

После истечения периода окупаемости инвестиционного проекта, но не более пяти лет расчет арендной платы за земельный участок, предоставленный в целях реализации приоритетного инвестиционного проекта, осуществляется в общем порядке»;

2.13. По тексту Решения слова «и за земли, государственная собственность на которые не разграничена» исключить.

2.14. Приложение к Правилам «Форма акта обследования земельного участка» изложить в новой редакции. (прилагается приложение № 1);

2.15. Приложение №3 Правил изложить в новой редакции. (прилагается приложение № 3).

3. Утвердить порядок обоснования расчета размера арендной платы, установленной Правилами определения размера и внесении арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (прилагается приложение № 6).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, экономическому развитию, вопросам собственности и инвестиционной политике председателю Ильясову М.М.

5. Настоящее решение подлежит обнародованию в установленном порядке и размещению на официальном сайте Совета сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан в сети Интернет.

Глава сельского поселения Р.Х.Шайхутдинов

Приложение №1

к Правилам определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан

ФОРМА

акта обследования земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

е) соответствие  фактического использования разрешенному виду использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(да/нет; если нет, то указать фактическое использование)

    2. Основания пользования земельным участком: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(арендатор, реквизиты правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов: постановления главы администрации муниципального района, городского округа; приказа 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) (подпись, фамилия, имя, отчество реквизиты

доверенности и т.д.)

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

                                          (подпись, печать (при наличии печати))

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

                                                (для комментариев)

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

                        (фотоматериалы, план земельного участка)

Приложение №3

к решению Совета сельского поселения

Раевский сельсовет

муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан

от «» февраля2024 г. № 16

Таблица соответствия ставок арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан с классификатором видов разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и его состав (виды деятельности арендатора), утвержденного Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 22 декабря 2009 года N 480 | Номер вида разрешенного использования земельного участка и его состав (виды деятельности арендатора), утвержденного Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 22 декабря 2009 года №480 | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов | 1.1 | 2.0, 2.1.1, 2.5, 2.6 |
| 2 | Земельные участки общежитий | 1.2 | 3.2.4 |
| 3 | Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 2.1, 2.3 |
| 4 | Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 2.2 | 2.2 |
| 5 | Земельные участки гаражей в составе автокооперативов | 3.1 | 2.7.1 |
| 6 | Автостоянки | 3.2 | 4.9, 7.2.3 |
| 7 | Земельные участки гаражей вне автокооперативов | 3.3 | 2.7.1 |
| 8 | Садовые, огородные земельные участки | 4.1 | 13.1, 13.2 |
| 9 | Дачные земельные участки | 4.2 | 13.1, 13.2 |
| 10 | Земельные участки для размещения объектов оптовой торговли | 5.1 | 4.2, 4.3, 4.4 |
| 11 | Земельные участки для размещения объектов розничной торговли | 5.2 |  |
| 12 | Земельные участки рынков, торговых центров, торгово-сервисных комплексов | 5.3 |  |
| 13 | Земельные участки для размещения объектов общественного питания с алкогольными напитками (рестораны, кафе, бары и т.д.) | 5.4 | 4.6 |
| 14 | Земельные участки общественного питания без алкогольных напитков | 5.5 |  |
| 15 | Земельные участки мастерских, фотоателье, фотолабораторий | 5.6 |  |
| 16 | Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания | 5.7 | 3.3 |
| 17 | Земельные участки предприятий по прокату | 5.8 |  |
| 18 | Земельные участки бань, душевых | 5.9 |  |
| 19 | Земельные участки парикмахерских | 5.10 |  |
| 20 | Земельные участки химчисток, прачечных | 5.11 |  |
| 21 | Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования | 5.12 | 4.9.1.4 |
| 22 | Земельные участки игорных заведений (букмекерских контор и тотализаторов), организаторов лотерей (включая продажу лотерейных билетов) | 5.13 | 4.8.2, 4.8.3 |
| 23 | Земельные участки объектов по оказанию ритуальных и обрядовых услуг | 5.14 | 3.3 |
| 24 | Земельные участки, занятые рекламными установками | 5.15 | - |
| 25 | Земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочных станций: | 6.1 | 4.9.1.1 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
| 26 | Земельные участки, предназначенные для размещения автостанций, автовокзалов | 6.2 | 7.2.2 |
| 27 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц, мотелей, отелей: | 6.3 | 4.7 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
| 28 | Земельные участки, предназначенные для размещения кемпингов: | 6.4 | 2.4, 4.9.1.2 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
| 29 | Земельные участки образовательных учреждений (дошкольных, общеобразовательных, начального, среднего образования) | 7.1 | 3.5, 3.5.1, 3.5.2 |
| 30 | Земельные участки образовательных учреждений (высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых) | 7.2 | 3.5, 3.5.2 |
| 31 | Земельные участки научных организаций (научно-исследовательских организаций, научных организаций образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторских, проектно-конструкторских, проектно-технологических и иных организаций, осуществляющих научную и (или) научно-техническую деятельность) | 7.3 | 3.9, 3.9.2, 3.9.3 |
| 32 | Земельные участки государственных академий наук (Российской академии сельскохозяйственных наук, Российской академии медицинских наук, Российской академии образования, Российской академии архитектуры и строительных наук, Российской академии художеств) | 7.4 | 3.9, 3.9.2, 3.9.3 |
| 33 | Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактических и научно-исследовательских учреждений, больниц, поликлиник, образовательных учреждений, фармацевтических предприятий и организаций, аптечных учреждений, санитарно-профилактических учреждений, территориальных органов, созданных в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждений судебно-медицинской экспертизы, службы материально-технического обеспечения) | 7.5 | 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 6.3.1 |
|  | Земельные участки лиц, занимающихся частной медицинской практикой и частной фармацевтической деятельностью |  | 3.4, 6.3.1 |
|  | Земельные участки ветеринарных лечебниц, частных врачебных или операционных кабинетов |  | 3.10, 3.10.1, 3.10.2 |
| 34 | Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера | 7.6 | 3.2, 3.2.1, 3.2.2 |
|  | Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан |  |  |
|  | Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения (деятельность которых связана с предоставлением пособий по болезни, материнству и временной нетрудоспособности, с пенсионным обеспечением государственных служащих; с предоставлением пенсий по старости, инвалидности, случаю потери кормильца, за выслугу лет; с предоставлением пособий по безработице и пособий многодетным семьям и пособий на ребенка) |  |  |
|  | Земельные участки иных объектов предоставления социальных услуг |  |  |
| 35 | Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях | 7.7 | 3.5.1, 3.5.2 |
|  | Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ |  |  |
|  | Земельные участки специализированных детско-юношеских школ олимпийского резерва, училищ олимпийского резерва, школ высшего спортивного мастерства, центров олимпийской подготовки |  |  |
|  | Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта всех типов и видов независимо от организационно-правовых форм |  |  |
|  | Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений - физкультурно-спортивных организаций, общероссийских федераций (союзов, ассоциаций) по различным видам спорта, общественно-государственных физкультурно-спортивных обществ, оборонных спортивно-технических организаций |  | 3.5.1, 3.5.2, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.7 |
|  | Земельные участки Олимпийского комитета России |  | 3.8.1 |
|  | Земельные участки федерального органа исполнительной власти в области физической культуры и спорта, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области физической культуры и спорта, подведомственных им организаций, муниципальных организаций физической культуры и спорта |  | 3.5.1, 3.5.2, 3.8.1, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.7 |
| 36 | Земельные участки учреждений кино и кинопроката | 7.8 | 3.6, 3.6.1 |
|  | Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии |  |  |
| 37 | Земельные участки выставок, музеев | 7.9 | 3.6, 3.6.1 |
| 38 | Земельные участки парков культуры и отдыха | 7.10 | 3.6.2 |
| 39 | Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек | 7.11 | 3.6, 3.6.1 |
| 40 | Земельные участки кредитных организаций, в том числе банков, а также объектов финансирования, кредитования, страхования, ломбардов, товарно-сырьевых бирж | 7.12 | 4.0, 4.1, 4.5 |
| 41 | Земельные участки офисов, представительств коммерческих организаций | 7.13 | 4.0, 4.1 |
| 42 | Земельные участки офисов индивидуальных предпринимателей и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями | 7.14 | 4.0, 4.1 |
| 43 | Земельные участки для проектирования, строительства и реконструкции объектов социально-культурного назначения | 7.15 | - |
| 44 | Земельные участки баз отдыха, пансионатов, туристических баз и других рекреационных объектов: | 8.1 | 5.0, 5.1.7, 5.2, 5.2.1 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
| 45 | Земельные участки санаториев, курортов | 8.2 | 9.2, 9.2.1 |
| 46 | Земельные участки пионерских лагерей, детских и спортивных лагерей: | 8.3 | 5.0, 5.1.7, 5.2, 5.2.1 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
| 47 | Земельные участки, на которых расположены туристские парки и туристские трассы | 8.4 | 5.0, 5.2, 5.2.1 |
| 48 | Земельные участки, на которых расположены горнолыжные базы, горнолыжные центры, горнолыжные трассы | 8.5 | 5.0, 5.1.7, 5.2.1 |
| 49 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 9 | 3.0, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.7.1, 6.9, 6.9.1, 6.11, 6.12 |
| 50 | Земельные участки, занятые административными зданиями промышленности и строительства: | 9.1 | 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1, 7.1, 7.1.1, 7.1.2 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
|  | Земельные участки, занятые производственными базами промышленности и строительства: |  |  |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
|  | Другие земельные участки промышленных предприятий, в том числе под железнодорожными путями необщего пользования: |  |  |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
| 51 | Земельные участки типографий | 9.2 | 6.11 |
| 52 | Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК) | 9.3 | 3.1, 3.1.1, 3.1.2 |
|  | Земельные участки электроснабжения (трансформаторные подстанции): |  | 3.1.1, 6.7, 6.7.1 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
|  | Земельные участки объектов коммунального хозяйства (водоснабжения и канализации (в том числе установка, ремонт и обслуживание водозаборных узлов)) |  | 3.1, 3.1.1 |
|  | Земельные участки объектов газоснабжения (сетевого газоснабжения, |  | 3.1, 3.1.1, 7.5 |
|  | сжиженного газоснабжения по устройству, ремонту и обслуживанию внутридомового газового оборудования и арматуры); газораспределительных станций, газораспределительных устройств; объектов теплоснабжения: |  |  |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
|  | Земельные участки объектов тепловых пунктов, бойлерных, районных котельных, центральных тепловых пунктов |  |  |
|  | Земельные участки других объектов коммунального хозяйства |  |  |
| 53 | Земельные участки общественных туалетов | 9.4 | 3.1.1 |
|  | Земельные участки выгребных ям |  |  |
|  | Земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов |  | 12.2 |
| 54 | Земельные участки мусороперерабатывающих (мусоросжигающих предприятий): | 9.5 | 12.2 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
|  | Земельные участки полигонов промышленных и бытовых отходов: |  |  |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
| 55 | Земельные участки пунктов приема вторсырья: | 9.6 | 12.2 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
|  | Земельные участки контор механизированной уборки |  | 3.1.1 |
| 56 | Земельные участки кладбищ | 9.7 | 12.1 |
| 57 | Земельные участки заготовительных пунктов и отделений | 9.8 | 6.9, 6.9.1 |
|  | Земельные участки баз и складов: |  |  |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
|  | Земельные участки снабженческих контор и отделений |  |  |
|  | Земельные участки элеваторов: |  |  |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  | 1.15 |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
|  | Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок |  | 1.15, 6.9, 6.9.1 |
| 58 | Земельные участки для размещения технопарков | 9.9 | - |
| 59 | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 10 | 6.7, 6.7.1 |
| 60 | Земельные участки тепловых электростанций, гидроэлектростанций, атомных электростанций и иных видов электростанций | 10.1 | 6.7, 6.7.1 |
| 61 | Земельные участки обслуживающих электростанции сооружений и объектов | 10.2 | 6.7, 6.7.1 |
| 62 | Земельные участки, предназначенные для размещения солнечных электростанций, использующих возобновляемые источники энергии | 10.3 | 6.7 |
| 63 | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 11 | 7.0, 7.1, 7.1.2, 7.4 |
| 64 | Земельные участки для размещения речных портов | 11.1 | 7.3 |
| 65 | Земельные участки для размещения железнодорожных вокзалов и железнодорожных станций | 11.2 | 7.1, 7.1.2 |
| 66 | Земельные участки для размещения аэропортов, аэродромов и аэровокзалов, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов авиационного транспорта | 11.3 | 7.4 |
| 67 | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | 12 | 11.1, 11.2, 11.3 |
| 68 | Земельные участки для размещения водных объектов (природного или искусственного водоема, водотока либо иного объекта, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима) | 12.1 |  |
|  |  |  |  |
| 69 | Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей не общего пользования, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода автомобильных дорог общего пользования, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны, безопасности | 13 | 5.1.5, 5.4, 6.7, 6.8, 6.10, 7.0, 7.1, 7.1.1, 7.2, 7.2.1, 7.3, 7.5, 8.0, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4 |
| 70 | Земельные участки для размещения железнодорожных путей не общего пользования: | 13.1 | 7.1.1 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
| 71 | Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта | 13.2 | 7.1, 7.1.2 |
| 72 | Земельные участки автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений: | 13.3 | 7.2.1 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
|  | Земельные участки полос отвода автомобильных дорог |  |  |
| 73 | Земельные участки для размещения объектов автомобильного (грузового) транспорта, а также объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств | 13.4 | 4.9.1, 7.2, 7.1.2 |
| 74 | Земельные участки для размещения искусственно созданных внутренних водных путей: | 13.5 | 7.3, 11.3 |
|  | земельные участки для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов внутреннего водного транспорта: |  |  |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
| 75 | Земельные участки гидротехнических и иных сооружений (плотин, водосбросных, водоспускных и водовыпускных сооружений, туннелей, каналов, насосных станций, судоходных шлюзов, судоподъемников; сооружений, предназначенных для защиты от наводнений и разрушений берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек; сооружений (дамб), ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; устройств от размывов на каналах, а также других сооружений, предназначенных для использования водных ресурсов и предотвращения вредного воздействия вод и жидких отходов): | 13.6 | 11.1, 11.2, 11.3 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
| 76 | Земельные участки трамвайных линий | 13.7 |  |
|  | Земельные участки трамвайных депо |  |  |
| 77 | Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов | 13.8 | 7.5 |
| 78 | Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта: | 13.9 | 7.5 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
| 79 | Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения | 13.10 | 3.2.3, 6.8 |
| 80 | Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующих охранных зон линий связи | 13.11 |  |
|  | Земельные участки подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующих охранных зон линий связи |  |  |
|  | Земельные участки наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи и соответствующих охранных зон |  |  |
|  | Земельные участки прочих предприятий связи |  |  |
| 81 | Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи | 13.12 | 6.8 |
| 82 | Земельные участки объектов обеспечения общественного порядка и безопасности | 13.13 | 8.0, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4 |
|  | Земельные участки органов внутренних дел |  |  |
|  | Земельные участки объектов обеспечения безопасности в чрезвычайных ситуациях |  |  |
|  | Земельные участки войсковых частей |  |  |
|  | Земельные участки других объектов обороны |  |  |
|  | Земельные участки военных городков, складов, антенн на фундаменте, военных учебных центров, военных аэродромов |  |  |
| 83 | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 14 | 5.0 |
| 84 | Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, земельные участки запретных и нерестоохранных полос) | 14.1 | 3.6.2, 3.9, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 5.0 |
|  | Земельные участки, имеющие научное, эстетическое и иное особо ценное значение (земельные участки, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования), земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций) |  |  |
|  | Земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами |  |  |
| 85 | Земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашен, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями) | 15.1 | 1.0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 |
| 86 | Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства | 15.2 | 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.12, 1.13, 1.15 |
| 87 | Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (полевой участок) | 15.3 | 2.2 |
| 88 | Земельные участки, занятые теплицами: | 15.4 | 1.15, 1.17 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |
| 89 | Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные | 16 | 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 12.3 |
| 90 | Земельные участки общего пользования, занятые площадями, шоссе, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которые могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации | 16.1 |  |
| 91 | Прочие земельные участки для иных целей: | 17 | 10.0, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 12.3 |
|  | а) в пределах границ населенных пунктов |  |  |
|  | б) за пределами границ населенных пунктов |  |  |

Приложение №6

к решению Совета сельского поселения

Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район

Республики Башкортостан

от «»февраля2024 г. № 16

Обоснование расчета размера арендной платы, установленной Правилами определения размера и внесении арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Проект решения Совета сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан «Об арендной плате за землю на 2020 год» разработан по аналогии с Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 22.12.2009 №480 «Об определении размера арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Республики Башкортостан и земли, государственная собственность на которые не разграничена», с учетом изменений утвержденных Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21.03.2022 №79, от 14.06.2022 №299, от 26.09.2022 №587, от 24.04.2023 №222.

Данный проект решения состоит из пяти приложений:

- правила определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (приложение №1), в которых указан порядок и формулы расчета арендной платы;

- ставки арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (приложение №2), где перечислены виды ставок, а так же их размер.

- таблица соответствия ставок арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан с классификатором видов разрешенного

использования земельных участков (приложение №3);

- средние ставки арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (приложение №4);

- коэффициенты, учитывающие категорию арендаторов и вид использования земельных участков для определения размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (приложение №5).

В соответствии с решением Совета сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан от 24.09.2020 №35/1 «Об арендной плате за землю на 2020 год» размер арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, в расчете на год (далее - арендная плата) рассчитывается по формуле:

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

АП = Ксу x Сап x (Sl/S),

где:

АП - размер арендной платы;

Ксу - 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.

По состоянию на 2020 год ставки пересмотрены и увеличены на индекс потребительских цен, который составлял в размере 103,7 % по аналогии с 2019 годом. Размер индекса установлен Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 07.09.2018 №847-р об основных параметрах прогноза социально экономического развития Республики Башкортостан на период до 2035 года.

Приказом от 18.10.2019 №1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года» утверждены результаты очередного тура пересмотра кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на землях населенных пунктов. Из проведенного анализа кадастровой стоимости усматривается снижение кадастровой стоимости в 2,5 -3 раза, что напрямую влияет на размер арендной платы за земельные участки. Тем самым снижение кадастровой стоимости негативно скажется на пополнении бюджета сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан.

В целях сохранения уровня поступления неналоговых доходов на уровне прошлых лет увеличили ставки арендной платы по тем видам разрешенного использования, по которым произошло снижение кадастровой стоимости.

Более того, Указом Главы РБ от 23.09.2019 №УГ-310 «О стратегических направлениях социально-экономического развития Республики Башкортостан до 2024 года» Правительству Республики Башкортостан поручено обеспечить ежегодный прирост налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета на 10%.

В целях проведения экономического анализа и обоснования выбрано несколько земельных участков переданных в аренду, далее следует опираться на следующие данные, где

КС 2019 – кадастровая стоимость 2019 года,

КС 2020 – кадастровая стоимость 2020 года,

Ставка АП – ставка арендной платы,

Ставка АП увеличенная – ставка арендной платы увеличенная

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ври | 2019 г. (КС 2019\*ставка АП%) | 2020 г. (КС2020\*Ставка АП) | 2020г (КС 2020\*Ставка АП увеличенная) |
| для размещения производственных и административных зданий | 551 661,60\*7,85%=  43 305,44 | 268 527,84\*7,85%=  21 079,44  (снижение в 2 раза) | 268 527,84\*3,86=  10 365,18 |
|  | 3 953 791,35\*7,85%=  308 395,73 | 1 634 42,82\*7,85%=  128 319,47  (снижение в 2,4 раза) | 1 634 642,82\*25%=  408 660,71 |
| под промышленные объекты | 8 588 918,80\*7,85%=  674 230,13 | 3 491 334\*7,85%=  274 069,72  (снижение в 2, 5 раза) | 3 491 334\*25%=  872 833,5 |
| Производственная деятельность | 3 953 791,35\*7,85%=  308 395,73 | 1 634 42,82\*7,85%=  128 319,47  (снижение 2, 4 раза) | 1 634 642,82\*25%=  408 660,71 |
| Для размещения промышленных объектов | 136 013,78\*7,85%=  10 677,08 | 54 024,6\*7,85%=  4 240,94  (снижение в 2,5 раза) | 54 024,6\*25%=  13 506,15 |
| Для размещения промышленных объектов | 1 498 708,23\*7,85%=  117 648,59 | 592 530,96\*7,85%=  46 513,68  (снижение в 2,5 раза) | 592 530,96\*25%=  148 132,74 |
| под промышленные предприятия | 590 194,29\*7,85%=  46 330,26 | 331 253,6\*7,85%=  26 003,41  (снижение в 1,8 раз) | 331 253,6\*\*25%=  82 813,40 |
| под промышленные предприятия (дск) | 5 385 972,96\*7,85%=  422 798,88 | 2 389 514,4\*7,85%=  187 576,88  (снижение в 2,2 раза) | 2 389 514,4\*14=  334 532,02 |
| для размещения термошкафа узла связи | 1 134,36\*42,28%=  799,35 | 2000\*42,28%=  845,60 | 2000\*1,42%=  28,40 |
| Для размещения очистных сооружений канализации | 6 141 011,28\*2,65%=  162 736,79 | 2 636 11,26\*2,65%=  69 856,95 | 2 636 111,26\*3,86%=  101 753,90 |
| для общественно-деловых целей (для размещения торгового киоска) | 140 177,75\*22,80%=  31 960,53 | 28 973,25\*22,80%=  6 605,91 | 28 973,25\*60%=  17 383,95 |
| котельная | 943 387,83\*3,72%=  35 094,03 | 441 474,83\*3,72%=  16 422,84 | 441 474,83\*3,86=  17 040,93 |
| железнодорожный транспорт | 100 754,18\*24,16%=  24 342,21 | 61 643,26\*24,16%= 14 893,02 | 61 643,26\*16,28=  10 035,53 |
| для общественно-деловых целей (аптека) | 4 690 427,50\*1,33%=  62 382,69 | 1 537 592,8\*1,33%=  20 449,99 | 1 537 592,8\*1,75%=  26 907,88 |
| для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 6 492 860\*5,82%=  377 884,46 | 1 637 36,25\*5,82%=  95 292,97 | 1 637 336,25\*24,13%=  395 089,24 |
| для размещения объектов торговли | 287 438,40\*22,80%=  65 535,96 | 104 784,96\*22,80%=  23 890,97 | 104 784,96\*60%=  62 870,98 |
| под торгово-рыночный комплекс | 1167718,5\*22,80%=  266 239,82 | 390 395,85\*22,80%=  89 010,26 | 390 395,85\*60%=  234 237,51 |
| Итого | 2 958 757, 68 | 1 153 391, 52 | 3 144 852, 73 |

Из представленного анализа следует, что кадастровая стоимость земельных участков в среднем снизилась в 2-3 раза. Собираемость доходов до снижения кадастровой стоимости составляла 2 958 757, 68 руб. После снижения бюджет потеряет порядка 1 805 366, 16 руб. Если сумму арендной платы за 2019 год увеличить на 10% (2 958 757, 68\* 10%= 3 254 633, 45 руб.), то сумма поступлений составит 3 254 633, 45 руб. Данная сумма на 109 780, 72 рублей выше общей суммы 2020 года.

На основании вышеизложенного, арендная плата останется на уровне прошлых лет с учетом обязательного увеличения показателей, что не будет иметь негативного влияния на права арендатора, в свою очередь бюджет сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан не потеряет поступления, баланс интересов сторон не нарушен.

Таким образом, за счет увеличения размера ставки, возможно выравнивание поступлений аренды по уровню прошлого года, а так же увеличение доходов от арендной платы на 10%.

Нововведением данного проекта решения является «Таблица соответствия ставок арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена, с классификатором видов разрешенного использования земельных участков». Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 22.12.2009 г. №480 «Об определении размера арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Республики Башкортостан и земли, государственная собственность на которые не разграничена» наименования видов разрешенного использования приведены в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденные приказом Минэкономразвития Республики Башкортостан от 01.09.2014 г. №540. Основной целью нововведений является создание единого подхода к применению ставок в отношении тех видов разрешенного использования, которые отсутствуют в утвержденном перечне и установления их соответствия.

С точки зрения дифференциации ставок по видам разрешенного использования увеличение ставки рассмотрено и со стороны социального, экономического значения видов деятельности, и инвестиционной привлекательности.

Согласно пункта 50 Таблицы соответствия ставок арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена, с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ВРИ пункту 9.1. соответствуют ВРИ с кодами 6.0, 6.1., 6.2, 6.2.1, 6.3., 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1, 7.1, 7.1.1, 7.1.2. например ВРИ с кодами 6.0 до 6.9.1. включает себя все виды промышленности и ставки установлены разные. То есть принцип дифференциации соблюден.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 99 | Производственная деятельность | размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | 25 |
| 100 | Недропользование | осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 | 2,0 |
| 101 | Тяжелая промышленность | размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | 25,05 |
| 102 | Автомобиле строительная промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 | 25,05 |
| 103 | Легкая промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | 25,05 |
| 104 | Фармацевтическая промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | 1,75 |
| 105 | Пищевая промышленность | размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | 4,09 |
| 106 | Нефтехимическая промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также других подобных промышленных предприятий | 6.5 | 25,05 |
| 107 | Строительная промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | 25,05 |
| 111 | Склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 4,97 |
| 112 | Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | 4,97 |
| 115 | Научно-производственная деятельность | размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | 0,3 |
| 117 | Железнодорожный транспорт | размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 | 7.1 | 1,80 |
| 118 | Железнодорожные пути | размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | 1,75 |
| 119 | Обслуживание железнодорожных перевозок | размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 | 1,80 |

При этом ставки по ВРИ связанные с торговлей в 2019 году были установлены в следующем размере:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания |  |
| 5.1 | Земельные участки для размещения объектов оптовой торговли | 8,34 |
| 5.2 | Земельные участки для размещения объектов розничной торговли | 22,80 |
| 5.3 | Земельные участки рынков, торговых центров, торгово-сервисных комплексов | 60,0 |
| 5.4 | Земельные участки для размещения объектов общественного питания с алкогольными напитками (рестораны, кафе, бары и т.д.): |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 12,08 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 9,66 |

В предлагаемом проекте решения по указанным выше ВРИ предлагается использовать следующие ставки. Порог значений составляет 1,75 – 60%.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 68 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | 60 |
| 69 | Рынки | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 60 |
| 70 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 60 |

В соответствии с таблицей соответствия все три указанных вида совпадают, в связи с чем предлагается установить единую ставку в размере 60%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 10 | Земельные участки для размещения объектов оптовой торговли | 5.1 | 4.2,4.3,4.4 |
| 11 | Земельные участки для размещения объектов розничной торговли | 5.2 |
| 12 | Земельные участки рынков, торговых центров, торгово-сервисных комплексов | 5.3 |

При этом кадастровая стоимость таких земельных участков снизилась значительно, и арендаторы даже в случае установления максимальной ставки будут вносить арендную плату ниже, чем в 2019 г.

Для иных видов разрешенного использования установлены ставки в размере, увеличенном на индекс потребительских цен.