*Печатное средство массовой информации*

*Богдановского сельского поселения*

*Холм-Жирковского района*

*Смоленской области*

**«НАРОДНОЕ СЛОВО»**

*03 октября 2017 года № 2(2)*



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**БОГДАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ХОЛМ-ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 29.09. 2017 г. № 14

О внесении изменений в решение Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 05.10.2010 г. № 42 «Об утверждении Положения, об установлении земельного налога на территории Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области»

В соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации, Уставом Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, Совет депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области

Р Е Ш И Л:

1. Внести в решение Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 05.10.2017 года № 42 «Об утверждении Положения, об установлении земельного налога на территории Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области» (в редакции решений Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 06.07.2011г. № 24, от 01.11.2012г. №37, от 06.03.2013г. №9, от 05.11.2013г. №32, от 10.11.2014г. №29, от 19.01.2016г. №1, от 20.10.2016г. №19, от 03.05.2017г. №5, от 28.08.2017г. № 13) следующее изменение:

1) часть 1 статьи 9 изложить в следующей редакции:

1.Налоговые ставки устанавливаются в следующих размерах:

        1) 0,3 процента от кадастровой стоимости участка - в отношении земельных участков:

         1.1. отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства;

1.2. предназначенных для сельскохозяйственного использования;

         1.3. занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства;

         1.4.  приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;

1.5. предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки;

         1.6  ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд.

         2) 1,5 процента от кадастровой стоимости участка - в отношении земельных участков:

        2.1. отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения, но не используемых в сельскохозяйственном производстве;

          2.2.  предназначенных  для размещения объектов энергетики;

2.3. предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;

2.4. предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений сооружений, промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок;

          2.5.  в отношении прочих земельных участков.

2. Настоящее решение вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования, но не ранее 1-го числа очередного налогового периода по земельному налогу.

Глава муниципального образования

Богдановского сельского поселения

Холм-Жирковского района

Смоленской области **А.Ф. Иванов**

Приложение

к решению Совета депутатов

Богдановского сельского поселения

Холм-Жирковского района Смоленской области

от 05.10 .2010 № 42

(в редакции решений Совета депутатов Богдановского сельского поселения

от 06.07.2011 №24, от 01.11.2012 №37, от

06.03.2013 №9, 05.11.2013г.№32 от 10.11.2014№ 29, от 19.01.2016 г №1,

от 20.10.2016г. № 19, от 03.05.2017 №5,

от 28.08.2017г. №13,от 29.09.2017г. №14)

ПОЛОЖЕНИЕ О ЗЕМЕЛЬНОМ НАЛОГЕ

на территории Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области

**Статья 1.** Общие положения

Настоящим Положением в соответствии с Федеральным законом от  
27.07.2010 № 229 - ФЗ «О внесении изменений в часть первую и часть  
вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие  
законодательные акты Российской Федерации, а также признании  
утратившими силу отдельных законодательных актов (положений  
законодательных актов) Российской Федерации в связи с урегулированием  
задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов и некоторых  
иных вопросов налогового администрирования», Налоговым кодексом  
Российской Федерации, на территории Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области определяются ставки, порядок и сроки уплаты налога, дополнительные налоговые льготы, а также порядок и сроки предоставления налогоплательщиками документов, подтверждающих право на уменьшение налоговой базы.

**Статья 2.** Налогоплательщики

1. Налогоплательщиками налога (далее - налогоплательщики)  
признаются организации и физические лица, обладающие земельными  
участками, признаваемые объектом налогообложения в соответствии со  
статьей 389 Налогового кодекса Российской Федерации, на праве  
собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве  
пожизненного наследуемого владения.

2. Не признаются налогоплательщиками организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на [праве безвозмездного пользования](consultantplus://offline/ref=89BEDF482095DB87B6B0B9837B5EDF884FF142E30EA0B03783DD7E2D2F399354B1B5BCF7ACH24BM), в том числе праве безвозмездного срочного пользования, или переданных им по договору аренды ;

(часть 2 статьи 2 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области №1 от 19.01.2016г.)

**Статья 3.** Объект налогообложения

1. Объектом налогообложения признаются земельные участки, расположенные в пределах Богдановскогосельского поселения.

2. Не признаются объектом налогообложения:

1) земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации;

1. земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с  
   законодательством Российской Федерации, которые заняты особо ценными  
   объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами,  
   включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными  
   заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

( пункт 2 часть 2 статья 3 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области №1 от 19.01.2016г.)

1. земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с  
   законодательством Российской Федерации, предоставленные для  
   обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;
2. земельные участки из состава земель лесного фонда;
3. земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с  
   законодательством Российской Федерации, занятые находящимся в  
   государственной собственности водными объектами в составе водного  
   фонда.

6) земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

(пункт 6 части 2 статьи 3 введен в соответствии с решением Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от   
10.11.2014 №29)

**Статья 4.** Налоговая база

1. Налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных  
участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со  
статьей 389 Налогового кодекса Российской Федерации и статьей 3  
настоящего Положения.

2. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в  
соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

**Статья 5.** Порядок определения налоговой базы

1. Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

В отношении земельного участка, образованного в течение налогового периода, налоговая база в данном налоговом периоде определяется как его кадастровая стоимость на день внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости такого земельного участка.

(абзац 2 части 1 статьи 5 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 03.05.2017г. №5)

Налоговая база в отношении земельного участка, находящегося на территории нескольких муниципальных образований, определяется по каждому муниципальному образованию. При этом налоговая база в отношении доли земельного участка, расположенного в границах соответствующего муниципального образования, определяется как доля кадастровой стоимости всего земельного участка, пропорциональная указанной доле земельного участка.

Изменение кадастровой стоимости земельного участка в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах, если иное не предусмотрено настоящим пунктом.

Изменение кадастровой стоимости земельного участка вследствие исправления ошибок, допущенных при определении его кадастровой стоимости, учитывается при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором была применена ошибочно определенная кадастровая стоимость.

(абзац 5 части 1 статьи 5 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 03.05.2017г. №5)

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, учитываются при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

(абзац 6 части 1 статьи 5 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 03.05.2017г. №5 )

1. Налоговая база определяется отдельно в отношении долей в  
   праве общей собственности на земельный участок, в отношении которых  
   налогоплательщиками признаются разные лица либо установлены различные  
   налоговые ставки.
2. Налогоплательщики - организации определяют налоговую базу  
   самостоятельно на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования.

Налогоплательщики - физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, определяют налоговую базу самостоятельно в отношении земельных участков, используемых (предназначенных для использования) ими в предпринимательской деятельности, на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

(часть 3 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 03.05.2017г. № 5)

1. Для налогоплательщиков - физических лиц налоговая база, определяется налоговыми органами на основании сведений, которые  
   представляются в налоговые органы органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимо е имущество.

(часть 4 статьи 5 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 03.05.2017г. №5)

1. Налоговая база уменьшается на не облагаемую налогом сумму в  
   размере 10 000 рублей на одного налогоплательщика на территории  
   Богдановского сельского поселения в отношении земельного участка,  
   находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или  
   пожизненном наследуемом владении следующих категорий  
   налогоплательщиков:
2. Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации,  
   полных кавалеров ордена Славы;

2) инвалидов I и II групп инвалидности;

(пункт 2 части 5 статьи 5 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 10.11.2014 №29)

3) инвалидов с детства;

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

5) физических лиц, имеющих право на получение социальной  
поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (в редакции Закона Российской Федерации от 18 июня 1992 года № 3061-1), в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

6) физических лиц, принимавших в составе подразделений особого  
риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного  
оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооруженияи  
военных объектах;

7) физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь  
или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ,  
связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и  
космическую технику.

6. Уменьшение налоговой базы на не облагаемую налогом сумму,  
установленную пунктом 5 настоящей статьи, производится на основании  
документов, подтверждающих право на уменьшение налоговой базы,  
представляемых налогоплательщиком в налоговый орган по своему выбору.

(часть 6 статьи 5 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области № 19 от 20.10.2016г.)

7. Если размер не облагаемой налогом суммы, предусмотренной  
пунктом 5 настоящей статьи, превышает размер налоговой базы,  
определенной в отношении земельного участка, налоговая база принимается  
равной нулю.

**Статья 6. (статья 6 утратила силу в соответствии с решением Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 20.10.2016г. №19)**

**Статья 7.** Особенности определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности

1. Налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, пропорционально его доле в общей долевой собственности.

2. Налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в  
общей совместной собственности, определяется для каждого из  
налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного  
участка, в равных долях.

3. Если при приобретении здания, сооружения, или другой  
недвижимости к приобретателю (покупателю) в соответствии с законом или  
договором переходит право собственности на ту часть земельного участка,  
которая занята недвижимостью и необходима для ее использования,  
налоговая база в отношении данного земельного участка для указанного лица  
определяется пропорционально его доле в праве собственности на данный  
земельный участок.

Если приобретателями (покупателями) здания, сооружения или другой недвижимости выступают несколько лиц, налоговая база в отношении части земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования, для указанных лиц определяется пропорционально их доле в праве собственности (в площади) на указанную недвижимость.

**Статья 8.** Налоговый период. Отчетный период**.**

1. Налоговым периодом признается календарный год.
2. Отчетными периодами для налогоплательщиков - организаций,  
   признаются первый квартал, второй квартал и третий квартал календарного года.

( часть 2 статьи 8 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области №1 от 19.01.2016г.)

**Статья 9.** Налоговая ставка

1.Налоговые ставки устанавливаются в следующих размерах:

        1) 0,3 процента от кадастровой стоимости участка - в отношении земельных участков:

         1.1. отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства;

1.2. предназначенных для сельскохозяйственного использования;

         1.3. занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства;

         1.4.  приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;

1.5. предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки;

       1.6  ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд.

         2) 1,5 процента от кадастровой стоимости участка - в отношении земельных участков:

        2.1. отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения, но не используемых в сельскохозяйственном производстве;

          2.2.  предназначенных  для размещения объектов энергетики;

2.3. предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;

2.4. предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений сооружений, промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок;

          2.5.  в отношении прочих земельных участков.

( часть 1 статьи 9 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области №14 от 29.09.2017г.)

2. В случае если ставки земельного налога не определены нормативными правовыми актами Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, то применяются предельные значения ставок, предусмотренные пунктом 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации.

(часть 2 статьи 9 введена в соответствии с решением Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 06.03.2013 №9 )

**Статья 10.** Налоговые льготы

Освобождаются от налогообложения:

1) органы местного самоуправления;

2) муниципальные учреждения (автономные, бюджетные и казенные), полностью или частично финансируемые за счет средств бюджета муниципального образования «Холм-Жирковский район» Смоленской области и бюджета Богдановского сельского поселения;

3) семьи, имеющие троих и более детей в возрасте до 18 лет, в  
отношении только одного земельного участка (по выбору  
налогоплательщика), находящегося в собственности, постоянном бессрочном  
пользовании или пожизненном наследуемом владении, предназначенного для  
размещения домов индивидуальной жилой застройки, либо находящегося в  
составе дачных, садоводческих и огороднических объединений;

4) дети-сироты.

5) инвалиды и участники Великой Отечественной войны, имеющие земельные участки на территории администрации Богдановского сельского поселения.

Так же освобождаются от налогообложения налогоплательщики, установленные статьей 395 Налогового Кодекса Российской Федерации.

( статья 10 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 19.01.2016г №1)

6) государственные бюджетные учреждения, созданные Смоленской областью в целях распоряжения объектами государственной собственности Смоленской области.

( пункт 6 введен в соответствии с решением Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 28.08.2017г №13)

**Статья 11.** Порядок исчисления налога и авансовых платежей по налогу

1. Сумма налога исчисляется по истечении налогового периода как  
соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы, если иное не предусмотрено пунктами 13 и 14 настоящей статьи.

(пункт 1 статьи 11 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 05.11.2013 №32)

2. Налогоплательщики - организации исчисляют сумму налога (сумму авансовых платежей по налогу) самостоятельно.

( абзац 2 части 2 статьи 11 признан утратившим силу согласно решения депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области №1 от 19.01.2016г)

авансовых платежей по налогу) самостоятельно в отношении земельных участков, используемых (предназначенных для использования) ими в предпринимательской деятельности.

3. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет налогоплательщиками - физическими лицами, исчисляется налоговыми органами.

( часть 3 статьи 11 в редакции решения Совета №1 от 19.01.2016г)

1. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет по итогам  
   налогового периода, определяется налогоплательщиками - организациями, как разница между суммой налога, исчисленной в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, и суммами, подлежащих уплате в течение налогового периода, авансовых платежей по налогу.

( часть 4 статьи 11 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области №1 от 19.01.2016г)

1. Налогоплательщики, в отношении которых отчетный период  
   определён как квартал, исчисляют суммы авансовых платежей по налогу по  
   истечении первого, второго и третьего квартала текущего налогового  
   периода как одну четвертую соответствующей налоговой ставки процентной  
   доли кадастровой стоимости земельного участка по состоянию на 1 января  
   года, являющегося налоговым периодом.
2. В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в  
   течение налогового (отчетного) периода права собственности (постоянного  
   (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) на  
   земельный участок (его долю) исчисление суммы налога (суммы авансового  
   платежа по налогу) в отношении данного земельного участка производится с  
   учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев,  
   в течение которых данный земельный участок находился в собственности  
   (постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом  
   владении) налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом  
   (отчетном) периоде, если иное не предусмотрено настоящей статьей. При  
   этом, если возникновение (прекращение) указанных прав произошло до 15-го  
   числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц  
   принимается месяц возникновения указанных прав. Если возникновение  
   (прекращение) указанных прав произошло 15-го числа соответствующего  
   месяца, за полный месяц принимается месяц прекращения указанных прав.
3. В отношении земельного участка (его доли), перешедшего  
   (перешедшей) по наследству к физическому лицу, налог исчисляется начиная с месяца открытия наследства.
4. Налогоплательщики – физические лица, имеющие право на налоговые льготы, представляют заявление о предоставлении льготы и документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу, в налоговый орган по своему выбору.

(абзац 1 пункта 8 статьи 11 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 20.10.2016г. № 19)

В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщиков в течение налогового (отчетного) периода права на налоговую льготу исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении земельного участка, по которому предоставляется право на налоговую льготу, производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых отсутствует налоговая льгота, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде. При этом месяц возникновения права на налоговую льготу, а также месяц прекращения указанного права принимается за полный месяц.

9. (пункт 9 статьи 11 утратил силу в соответствии с решением Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 05.11.2013 №32)

10. (пункт 10 статьи 11 утратил силу в соответствии с решением Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 20.10.2016г. № 19).

11. (пункт 11 статьи 11 утратил силу в соответствии с решением Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 05.11.2013 №32)

12. По результатам проведения государственной кадастровой  
оценки земель сведения о кадастровой стоимости земельных участков  
предоставляются налогоплательщикам в порядке, определенном  
уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным  
органом исполнительной власти.

13. В отношении земельных участков, приобретенных  
(предоставленных) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится, с учетом  
коэффициента 2 в течение трехлетнего срока строительства начиная с даты  
государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до  
государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости. В  
случае завершения такого жилищного строительства и государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости до истечения трехлетнего срока строительства сумма налога, уплаченного за этот период сверх суммы налога, исчисленной с учетом коэффициента 1, признается суммой излишне уплаченного налога и подлежит зачету (возврату) налогоплательщику в общеустановленном порядке.

В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится налогоплательщиками - организациями или физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями, с учетом коэффициента 4 в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

( часть 13 статьи 11 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области №1 от 19.01.2016г)

14. В отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 по истечении 10 лет с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

**Статья 12.** Порядок и сроки уплаты налога и авансовых платежей по налогу

1.Налогоплательщики - физические лица, уплачивают налог на основании налогового уведомления, направленного налоговым органом. ( часть 1 абзац 1 статьи 12 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области №1 от 19.01.2016г)

Направление налогового уведомления допускается не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году его направления.

Налогоплательщики - физические лица уплачивают налог не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году направления налогового уведомления, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

Возврат (зачет) суммы излишне уплаченного (взысканного) налога в связи с перерасчетом суммы налога осуществляется за период такого перерасчета в порядке, установленном статьями 78 и 79 Налогового кодекса Российской Федерации.

Налог подлежит уплате налогоплательщиками - физическими лицами в срок, установленный в статье 397 Налогового Кодекса Российской Федерации.

(абзац 5 части 1 статьи 12 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 20.10.2016г. №19)

2. В течение налогового периода налогоплательщики – организации,  
уплачивают авансовые платежи по налогу. По истечении налогового периода  
налогоплательщики - организации или физические лица, являющиеся  
индивидуальными предпринимателями, уплачивают сумму налога, исчисленную в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 11 настоящего Положения.

( часть 2 статьи 12 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области №1 от 19.01.2016г)

1. Налог и авансовые платежи по налогу уплачиваются  
   налогоплательщиками - организациями, в бюджет по месту  
   нахождения земельных участков, признаваемых объектом налогообложения  
   в соответствии со статьей 389 Налогового кодекса Российской Федерации.
2. Уплата налога налогоплательщиками - организациями,   
   производится авансовыми платежами в срок не позднее последнего числа  
   месяца, следующего за истекшим отчетным периодом - до 01 мая, до 01  
   августа и до 01 ноября. Разница между суммой налога, подлежащей уплате  
   по итогам налогового периода, и суммами налога, уплаченными в течение  
   налогового периода, подлежит уплате в срок не позднее 15 февраля года,  
   следующего за истекшим налоговым периодом.

( часть 3 и 4 статьи 12 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области №1 от 19.01.2016г)

**Статья 13.** Налоговая декларация

1. Налогоплательщики-организации по истечении
2. представляют в налоговый орган по месту нахождения земельного участка налоговую [декларацию](consultantplus://offline/ref=7CF775C325B354954D2D4B7F631D19D26DB815B8A7326CE6470B378B0C9C80416C75484A26C75F90C5X9H) по налогу».

(часть 1 статьи 13 в редакции решения Совета депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области №1 от 19.01.2016г)

2. Налоговые декларации по налогу представляются налогоплательщиками не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

3. Налогоплательщики, в соответствии со статьей 83 Налогового кодекса Российской Федерации, отнесенные к категории крупнейших, представляют налоговые декларации в налоговый орган по месту учета в качестве крупнейших налогоплательщиков.



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**БОГДАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ХОЛМ-ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 29.09.2017 г. № 15

Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, Совет депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.

2. Настоящее решение вступает в силу после дня его обнародования.

Глава муниципального образования

Богдановского сельского поселения

Холм-Жирковского района

Смоленской области **А.Ф. Иванов**

Утверждено решением

Совета депутатов

Богдановского сельского поселения

Холм-Жирковского районного

Смоленской области

от 29.09.2017 г № 15

**ПОРЯДОК**

**определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок определяет цену земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Богдановскогосельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области и при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, если иное не установлено федеральными законами.

2. Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Богдановскогосельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, при продаже таких земельных участков без проведения торгов определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка и процентной ставки кадастровой стоимости земельного участка. Процентная ставка кадастровой стоимости земельного участка устанавливается постановлением Администрации Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области.

3. Если кадастровая стоимость земельного участка на дату заключения договора купли-продажи земельного участка не установлена, цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**БОГДАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ХОЛМ-ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 29.09.2017 г. № 16

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, Совет депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Боглановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов.

2. Настоящее решение вступает в силу после дня его обнародования.

Глава муниципального образования

Богдановского сельского поселения

Холм-Жирковского района

Смоленской области **А.Ф. Иванов**

Утверждено решением

Совета депутатов

Богдановского сельского поселения

Холм-Жирковского районного

Смоленской области

от 29.09 .2017г. № 16

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=082A47778D425184CDD0EA25D146BC8E3865921272A714A395A7AA5938A7C7A85A3D7CFD98nCzDJ) Российской Федерации определяет порядок и способы расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского районного Смоленской области, предоставленные в аренду без торгов (далее соответственно - арендная плата, земельные участки).

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на календарный год определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

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

3. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](consultantplus://offline/ref=082A47778D425184CDD0EA25D146BC8E3865921272A714A395A7AA5938A7C7A85A3D7CF99BC3n8zCJ) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

**2. Порядок определения размера арендной платы на основании**

**кадастровой стоимости земельных участков**

2.1. Размер арендной платы, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 3.1](file:///Z:\Комарова%20В.Г\аренда%20без%20торгов%20(сессия)\А.М.%20Егикяну.doc#Par60#Par60) настоящего Положения, определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков по следующей формуле:

Ап = Скадастр x Сап x d / 365 (366) x К, где:

Ап - размер арендной платы (рублей);

Скадастр - кадастровая стоимость земельного участка по соответствующему виду его функционального использования по состоянию на 1 января календарного года, за который производится расчет арендной платы;

Сап - ставка арендной платы, установленная нормативным правовым актом районного Совета депутатов Смоленской области (процентов от кадастровой стоимости земельного участка);

d - количество дней аренды;

К - понижающий коэффициент.

2.2. Размеры ставок арендной платы определяются нормативным правовым районного Совета депутатов Смоленской области.

2.3. В нормативных правовых актах, указанных в [пункте 2.2](file:///Z:\Комарова%20В.Г\аренда%20без%20торгов%20(сессия)\А.М.%20Егикяну.doc#Par33#Par33) настоящего Положения, размеры ставок арендной платы должны быть установлены по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов.

Не допускается устанавливать дифференцированные ставки арендной платы в зависимости от организационно-правовой формы или формы собственности юридических лиц, гражданства физических лиц или исходя из социальных, расовых, национальных, религиозных критериев. При этом размер ставки арендной платы не должен носить индивидуальный характер.

2.4. Нормативным правовым актом районного Совета депутатов Смоленской области ежегодно устанавливаюся на территории муниципального образования «Холм-Жирковский район» Смоленской области понижающие коэффициенты к утвержденным нормативным правовым актом районного Совета депутатов Смоленской области размерам ставок арендной платы с учетом условий использования земельных участков арендаторами, вида деятельности арендаторов на земельных участках, а также местоположения земельных участков на территории муниципального образования «Холм-Жирковский район» Смоленской области.

2.5. При изменении размера ставок арендной платы арендаторы уведомляются об этом путем опубликования соответствующего правового акта в средствах массовой информации.

2.6. При использовании арендатором неделимого земельного участка по двум и более различным видам функционального использования расчет арендной платы выполняется за всю арендуемую площадь в соответствии с тем видом функционального использования, по которому установлена кадастровая стоимость данного земельного участка.

В случае если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности либо принадлежит одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения или всем лицам на праве хозяйственного ведения, размер доли площади земельного участка при передаче земельного участка в аренду для исчисления размера арендной платы определяется пропорционально отношению площади занимаемого собственником (пользователем) помещения согласно документам технической инвентаризации к общей площади здания и определяется по следующей формуле:

Sд = (Sа / Sзд) x Sзу, где:

Sд - площадь доли арендуемого земельного участка (кв. метров);

Sа - площадь используемого помещения (кв. метров);

Sзд - общая площадь здания (кв. метров);

Sзу - площадь земельного участка (кв. метров)

**3. Порядок определения размера арендной платы на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности**

3.1. Арендная плата за земельные участки рассчитывается на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в случаях:

- предоставления в аренду земельных участков, которые по видам разрешенного использования отнесены к земельным участкам, занятым особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами;

- предоставления в аренду земельных участков, которые по видам разрешенного использования отнесены к земельным участкам улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельным участкам земель резерва; земельным участкам, занятым водными объектами, изъятым из оборота или ограниченным в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельным участкам под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережных;

- если кадастровая стоимость земельных участков на дату заключения договора аренды не установлена, до даты ее установления.

3.2. Размер арендной платы в случаях, указанных в [пункте 3.1](file:///Z:\Комарова%20В.Г\аренда%20без%20торгов%20(сессия)\А.М.%20Егикяну.doc#Par60#Par60) настоящего Положения, определяется как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, за который производится расчет арендной платы, по следующей формуле:

Ап = Р x Sр x d / 365 (366), где:

Ап - размер арендной платы (рублей);

Р - рыночная стоимость земельного участка, определенная на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

Sр - ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации;

d - количество дней аренды.

**4. Порядок внесения арендной платы**

4.1. Размер арендной платы подлежит пересмотру не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

а) изменение законодательства Российской Федерации;

б) изменение вида разрешенного использования земельного участка;

в) изменение категории земель, к которой относится земельный участок;

г) изменение кадастровой стоимости и (или) рыночной стоимости земельного участка;

д) изменение размера ставок арендной платы;

е) установление (изменение, отмена) понижающих коэффициентов к утвержденным размерам ставок арендной платы за земельные участки.

Все расходы соответствующего бюджета, связанные с пересмотром арендной платы по основаниям, указанным в [подпунктах "б"](file:///Z:\Комарова%20В.Г\аренда%20без%20торгов%20(сессия)\А.М.%20Егикяну.doc#Par79#Par79) и ["в"](file:///Z:\Комарова%20В.Г\аренда%20без%20торгов%20(сессия)\А.М.%20Егикяну.doc#Par80#Par80) настоящего пункта, если они инициированы арендатором земельного участка, подлежат возмещению им в соответствующий бюджет в трехмесячный срок после принятия соответствующего решения и учитываются при установлении арендной платы.

4.2. Если земельные участки используются не по целевому назначению, определенному договором аренды земельного участка, размер арендной платы увеличивается в два раза.

Если земельные участки, предоставленные для строительства зданий, строений, сооружений, не используются по целевому назначению, по истечении трехлетнего срока с момента предоставления земельного участка в аренду, размер арендной платы увеличивается в два раза.

Факт неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению устанавливается на основании сведений, полученных от специально уполномоченных государственных органов, осуществляющих государственный земельный контроль, или органов, осуществляющих муниципальный земельный контроль.

4.3. При переходе права собственности на здание, сооружение (помещение в них), находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением (помещением в них) и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

При этом до оформления прав на земельный участок новым собственником здания, сооружения (помещения в них) с него взимается арендная плата в размере, установленном договором аренды земельного участка, заключенным с прежним собственником недвижимого имущества.

4.4. Арендная плата за земельный участок по вновь заключаемому договору аренды земельного участка подлежит начислению с момента подписания договора аренды земельного участка обеими сторонами на календарный год.

4.5. Арендная плата, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, за текущий календарный год уплачивается арендаторами ежеквартально до двадцатого числа последнего месяца квартала. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление от арендатора денежных средств на счет главного администратора доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского районного Смоленской области.

4.6. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата и номер договора аренды земельного участка, период, за который вносится арендная плата. При наличии задолженности по арендной плате на дату поступления очередного платежа задолженность подлежит первоочередному погашению независимо от назначения платежа, указанного арендатором в платежном документе.

4.7. Контроль за перечислением арендной платы в сроки и в размерах, установленных договором аренды земельного участка, осуществляется арендодателем.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Газета  «Народное слово»  № 2(2) от 03.10.2017 года.  Тираж 10 экз. (21 страницы)  Распространяется бесплатно. | Учредители:  Совет депутатов Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области,  Администрация Богдановского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области | Наш адрес:  215641 Смоленская область, Холм-Жирковский район, с. Боголюбово,  ул. Центральная, дом 3.  Эл.адрес: bogdanovskoe@mail.ru  Телефон/ факс: 8(48139) 2-43-24 |
| Номер подготовили: А.Ф. Иванов, Е.П. Шарыкина, Т.В. Янковская. | | |