Московский гуманитарно-экономический институт

Новороссийский филиал

Реферат

Студента 4 курса юридического факультета

Рогачева Сергея Александровича

Учебная дисциплина: Земельное право.

Тема: « Плата за земли сельскохозяйственного назначения, земли городов и иных населенных пунктов».

№ зачетной книжки: ЮСС-02/06

№ группы: ЮСС-06/3,5

Руководитель консультант:

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

(фамилия, имя, отчество)

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

(ученое звание, степень)

г. Новороссийск 2008г.

**ПЛАН**

Введение

Основная часть

1. Плата за земли сельскохозяйственного назначения

2. Земли городов и иных населенных пунктов

Заключение

Список литературы

**ВВЕДЕНИЕ**

Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Земля является, прежде всего, составной частью природы, причем важнейшей ее составляющей, поскольку на земле расположены водные объекты, произрастают леса и другая растительность, в недрах находятся запасы полезных ископаемых. Исходя из этих естественных свойств земли, строится и ее использование в деятельности человека.

Земельное законодательство рассматривает землю в комплексе: и как природный объект и природный ресурс, и как имущество.

В настоящей работе мной будут рассмотрены два вопроса. Первый вопрос: «Плата за земли сельскохозяйственного назначения». Земли сельскохозяйственного назначения составляют первую категорию земель, поскольку они представляют наибольшую ценность, обеспечивают людей продовольствием, трудно восстанавливаются и почти невозобновимы.

Второй вопрос будет посвящен землям населенных пунктов. Земли населенных пунктов занимают второе место после земель сельскохозяйственного назначения среди других категорий земель, что обуславливается их ролью и важностью для проживания и обеспечения благополучия граждан. Здесь происходят главные жизненные события людей, связанные с их рождением, бытом, трудом, отдыхом, захоронением.

**I. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

В соответствии с частью 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

Вышеуказанные земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

В соответствии с частью 1 статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации под землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

«В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции»[[1]](#footnote-1).

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей:

* гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;
* хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
* некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
* казачьими обществами;
* опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;
* общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов.

«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»[[2]](#footnote-2).

Существует три вида стоимости земельных участков:

На основании данных делаем вывод, что плата за земли сельскохозяйственного назначения может осуществляться в виде уплаты земельного налога или арендной платы.

В соответствии со статьей 15 Налогового кодекса Российской Федерации земельный налог относится к местным налогам.

Земельный налог устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

Устанавливая земельный налог, представительные органы муниципальных образований определяют налоговые ставки в пределах, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации, порядок и сроки уплаты налога.

В соответствии с частью 1 статьи 388 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщиками налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

В соответствии с частью 2 вышеуказанной статьи не признаются налогоплательщиками организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды.

«Объектом налогообложения признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, на территории которого введен налог»[[3]](#footnote-3).

«Не признаются объектом налогообложения:

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

2) 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;

3) земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

4) земельные участки из состава земель лесного фонда;

5) земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда»[[4]](#footnote-4).

Налоговая база для исчисления земельного налога определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения.

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

Налоговым периодом земельного налога признается календарный год. Отчетными периодами для налогоплательщиков – организаций и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями, признаются первый квартал, второй квартал и третий квартал календарного года.

# «Налоговые ставки земельного налога устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и не могут превышать 0,3 процента в отношении земельных участков отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства»[[5]](#footnote-5). В соответствии с частью 1 Решения Городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23 октября 2007 г. N 462 "О земельном налоге" ставка земельного налога по землям сельскохозяйственного назначения в г. Новороссийске составляет 0,3% от кадастровой стоимости земельного участка.

# Сумма земельного налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.

Земельный налог и авансовые платежи по налогу подлежат уплате налогоплательщиками в порядке и сроки, которые установлены нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. При этом срок уплаты налога (авансовых платежей по налогу) для налогоплательщиков - организаций или физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями, не может быть установлен ранее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

# Порядок, условия, сроки, размер арендной платы за государственные и муниципальные земли сельскохозяйственного назначения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Порядок, условия, сроки, размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения находящиеся в частной собственности устанавливается договорами аренды.

**II. ЗЕМЛИ ГОРОДОВ И ИНЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

«Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов»[[6]](#footnote-6).

Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

Установлением или изменением границ населенных пунктов является:

1) утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;

2) утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).

Включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

1) жилым;

2) общественно-деловым;

3) производственным;

4) инженерных и транспортных инфраструктур;

5) рекреационным;

6) сельскохозяйственного использования;

7) специального назначения;

8) военных объектов;

9) иным территориальным зонам.

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

Земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

В пределах границ населенных пунктов могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах – земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

В состав пригородных зон могут включаться земли, находящиеся за пределами черты городских поселений, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию и не входящие в состав земель иных поселений.

В пригородных зонах выделяются территории сельскохозяйственного производства, зоны отдыха населения, резервные земли для развития города.

Границы и правовой режим пригородных зон утверждаются и изменяются законами субъектов Российской Федерации.

В составе пригородных зон могут выделяться зеленые зоны, которые выполняют санитарные, санитарно-гигиенические и рекреационные функции и в границах которых запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на окружающую среду.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Земля является одним из древнейших источников налогообложения. На протяжении всей истории налогового законодательства система налогообложения земли постоянно развивалась. В современной налоговой системе Российской Федерации укоренилось комплексное понятие – плата за землю, которое соответствует принципу платного землепользования.

Целью введения платы за землю является стимулирование рационального использования охраны и освоения земель, повышения плодородия почв, выравнивание социально-экономических условий хозяйствования на землях разного качества, обеспечение развития инфраструктуры в населенных пунктах, формирование специальных фондов финансирования этих мероприятий. Размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности собственников земли, землевладельцев, землепользователей и устанавливается в виде процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

Земли населенных пунктов - одна из семи категорий земель, предусмотренных статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации. Несмотря на то, что данная категория занимает наименьшую по сравнению с иными категориями земель площадь, она является самой густонаселенной - на ней проживает подавляющее большинство населения России.

Земли населенных пунктов представляют собой ценность в качестве территориального пространства, земельной основы, которая может быть использована для создания на ней различных по назначению объектов недвижимости и иных необходимых для комфортного проживания населения объектов транспортной, инженерной и других видов инфраструктуры. Именно на этих землях наиболее активны инвестиционно-строительные процессы, осуществление различных форм градостроительной деятельности.

**СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

# Закон Российской Федерации от 11 октября 1991 г. N 1738-1 "О плате за землю"

# Постановление Правительства РФ от 15 марта 1997 г. N 319 "О порядке определения нормативной цены земли"

# Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ

# Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 г. N 146-ФЗ

# Решение Городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23 октября 2007 г. N 462 "О земельном налоге"

# Земельное право: Учебник, Под ред. С. А. Боголюбов. М.: Высшее образование, 2006.

1. # Земельный кодекс РФ N 136-ФЗ. М., 2001. Ч. 2. СТ. 77.

   [↑](#footnote-ref-1)
2. # Земельный кодекс РФ N 136-ФЗ. М., 2001. Ч. 1. СТ. 65.

   [↑](#footnote-ref-2)
3. Налоговый кодекс РФ №146-ФЗ. М., 1998. Ч. 1. СТ. 389. [↑](#footnote-ref-3)
4. Налоговый кодекс РФ №146-ФЗ. М., 1998. Ч. 2. СТ. 389. [↑](#footnote-ref-4)
5. Налоговый кодекс РФ №146-ФЗ. М., 1998. Ч. 1. СТ. 394. [↑](#footnote-ref-5)
6. # Земельный кодекс РФ N 136-ФЗ. М., 2001. Ч. 1. СТ. 83.

   [↑](#footnote-ref-6)