

**АДМИНИСТРАЦИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.02.2024

№ 235-п

О внесении изменения в
постановление администрации Симферопольского
района от 02.03.2020 № 149-п

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», статьей 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением Совета министров Республики Крым от 21.11.2019 № 1492-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р и применении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 16.11.2022 № 1010 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости – земельных участков, расположенных на территории Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 29.12.2023 № 987 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 28 декабря 2019 года № 821» администрация Симферопольского района, ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в приложение к постановлению администрации Симферопольского района Республики Крым от 02.03.2020 № 149-п «О порядке определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, и признании утратившим силу постановления администрации Симферопольского района Республики Крым от 04.04.2019 № 155-П» изменение, изложив разделы 2 и 4 в новой редакции согласно приложению.
2. Сектору информационных технологий и взаимодействия со СМИ разместить настоящее постановление на официальном сайте Симферопольского района в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым».

3. Настоящее постановление вступает в законную силу с момента его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Петелина С.А.

Глава администрации

Д.В. Кратюк

Приложение
к постановлению администрации
Симферопольского района
Республики Крым
от 29.02.2024 № 235-п

2. Порядок определения размера арендной платы, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым

2.1. В том случае, если право на заключение договора аренды земельного участка предоставляется без проведения торгов, годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 2.2-2.5 раздела 2 настоящего Порядка.

2.2. Для расчета годового размера арендной платы за земельные участки категории «земли сельскохозяйственного назначения» с кодами видов разрешенного использования земельных 1.0. – 1.20 согласно Классификатору видов разрешенного использования применяется ставка по арендной плате в размере 2 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

2.3. Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного застройщику при реализации программы «Жильё для российской семьи» в муниципальном образовании Симферопольский район Республики Крым, а также для государственных и муниципальных унитарных предприятий при переоформлении земельных участков из постоянного пользования в аренду устанавливается в размере земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.4. В случае если срок аренды земельного участка составляет менее одного года, размер арендной платы определяется как годовой размер арендной платы, рассчитанный для соответствующего земельного участка, умноженный на коэффициент 0,9.

2.5. В том случае, если на земельном участке установлен более чем один вид разрешенного использования, при расчете годового размера арендной платы используется наибольший процент соответствующего вида использования на данном земельном участке, используемый при расчете годового размера платы в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка.

2.6. Годовой размер арендной платы за земельные участки рассчитывается по формуле:

$АП = КСзу \times \%$, где:

КСзу – кадастровая стоимость земельного участка,

% - соответствующая процентная ставка.

2.7. До заключения договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», плата, установленная в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года, признается арендной платой и пересчитывается в рубли с учетом коэффициента 3,8 и, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, с учетом коэффициента инфляции, определенных в приложении к настоящему Порядку.

2.8. Арендная плата за земельные участки по договорам аренды ежегодно увеличивается на размер уровня инфляции, установленного Федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

2.9. Ежегодная плата за сервитут в отношении земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, определяется на основании его кадастровой стоимости и рассчитывается в процентах:

а) 0,1 процента – за установление срочного сервитута, в том числе публичного;

б) 1 процент – за установление постоянного сервитута, в том числе публичного.

2.10. Плата, установленная в соглашениях об установлении сервитута, ежегодно увеличивается на размер уровня инфляции, установленного Федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

2.11. Размер платы за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае перераспределения указанного земельного участка и земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, определяется как кадастровая стоимость земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, рассчитанная пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения.

Размер платы за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае перераспределения указанного земельного участка и земель, находящихся в муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, определяется как кадастровая стоимость земельного участка, который образуется в результате перераспределения, рассчитанная пропорционально площади части образуемого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения.

2.12. Заключение дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, соглашений о плате за публичный сервитут, заключенных за период с 21 марта 2014 года по 31 декабря 2019 года, в связи со вступлением в силу с 1 января 2020 года результатов государственной кадастровой оценки земель, находящиеся в собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, не требуется.

Расчет годового размера арендной платы с 1 января 2020 года осуществляется собственником, арендатором с учетом пунктов 2.2-2.5 настоящего Порядка и сведений о кадастровой стоимости земельного участка, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым

4.1. В случае если право собственности на земельный участок приобретается на торгах, то цена продажи земельного участка определяется по результатам таких торгов.

Начальной ценой по продаже земельного участка на торгах является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4.2. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами, определяется в размере его кадастровой стоимости.

4.3. Кадастровая стоимость земельного участка, подлежащего продаже без торгов, определяется по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в администрацию Симферопольского района Республики Крым.

Начальник управления развития
муниципальной собственности департамента
развития муниципальной собственности и
сельскохозяйственного производства

Н.В. Гредина