

**АДМИНИСТРАЦИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.04.2024

№ 470-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 изменение в приложение к постановлению администрации Симферопольского района 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», дополнив его п. 2.13. и п. 2.14. следующего содержания:

«2.13. 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.

Заключение дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, соглашениям о плате за сервитут, в том числе публичный, заключенным за период с 21 марта 2014 года по 31 декабря 2022 года, в связи со вступлением в силу результатов государственной кадастровой оценки земель, не требуется.

Арендная плата, установленная в договорах аренды земельных участков, соглашениях о плате за сервитут, в том числе публичный, заключенных до 1 января 2023 года, в связи со вступлением в силу с 1 января 2023 года результатов государственной кадастровой оценки земель, находящихся в собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, изменению не подлежит и ежегодно увеличивается на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало финансового года».

«2.14. Годовой размер арендной платы за земельные участки категории «земли населенных пунктов» рассчитывается в порядке, установленном органом местного самоуправления в отношении земель муниципальной собственности по месторасположению земельного участка (применяется нормативно правовой акт администрации сельского поселения в границах, которого расположен земельный участок)».

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 02.03.2020
№ 149-п
в редакции постановления
администрации Симферопольского
района Республики Крым
от 18.04.2024 № 470-п

**Порядок
определения размера арендной платы,
цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение
перераспределения земельных участков,
находящихся в собственности муниципального образования
Симферопольский район Республики Крым**

1. Общие положения

Порядок определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым (далее – Порядок) устанавливает:

- 1) порядок определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым;
- 2) порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым.

**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 собственности 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.

2.13. 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.

Заключение дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, соглашениям о плате за сервитут, в том числе публичный, заключенным за период с 21 марта 2014 года по 31 декабря 2022 года, в связи со вступлением в силу результатов государственной кадастровой оценки земель, не требуется.

Арендная плата, установленная в договорах аренды земельных участков, соглашениях о плате за сервитут, в том числе публичный, заключенных до 1 января 2023 года, в связи со вступлением в силу с 1 января 2023 года результатов государственной кадастровой оценки земель, находящихся в собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, изменению не подлежит и ежегодно увеличивается на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о бюджете

Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало финансового года.

2.14. Годовой размер арендной платы за земельные участки категории «земли населенных пунктов» рассчитывается в порядке, установленном органом местного самоуправления в отношении земель муниципальной собственности по месторасположению земельного участка (применяется нормативно правовой акт администрации сельского поселения в границах, которого расположен земельный участок).

3. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым

3.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды, соглашение об установлении сервитута, соглашение о перераспределении земельных участков, договор купли-продажи земельного участка, а плательщиками являются лица, подписавшие такие договоры или соглашения.

3.2. Плата устанавливается в виде платежа, выраженного в денежной форме, который вносится плательщиками путем перечисления денежных средств на банковские счета по реквизитам, указанным в договоре или соглашении.

В платежном документе по перечислению платы в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, период, за который он вносится.

Внесение платы по нескольким договорам или соглашениям одним платежным документом не допускается.

Датой уплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре или соглашении.

3.3. Арендная плата, плата за установление сервитута вносится равными частями ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

Плата за установление постоянного сервитута вносится единовременным платежом в течение 10 дней после принятия решения об установлении такого сервитута.

3.4. Если на стороне плательщика выступают несколько лиц, плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на имущество в соответствии с договором или соглашением.

3.5. Если договор аренды земельного участка или соглашение об установлении сервитута действует в течение неполного календарного года, плата вносится не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия соответствующего договора или соглашения. При этом месяц подписания сторонами договора или соглашения и месяц прекращения действия договора или соглашения принимаются за целые месяцы.

3.6. При заключении договора или соглашения собственник земельного

участка предусматривает в таком договоре или соглашении ответственность за нарушение сроков внесения платы, случаи и периодичность изменения платы. При этом арендная плата и плата за установление сервитута ежегодно, но не ранее следующего финансового года после заключения соответствующего договора или соглашения увеличивается на размер уровня инфляции, установленного Федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, за исключением года проведения переоценки земельного участка.

3.7. За нарушение сроков внесения платежей, установленных пунктом 3.3 настоящего Порядка, взимается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Внесение пени и очередного платежа по договору или соглашению одним платежным документом не допускается.

В платежном документе по перечислению пени в обязательном порядке указывается назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, по которому произведено начисление пени.

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

Приложение
к Порядку определения
размера арендной платы, цены
продажи, платы за сервитут,
платы за проведение
перераспределения земельных
участков, находящихся в
собственности муниципального
образования Симферопольский
район Республики Крым

**Коэффициенты инфляции для перерасчета платы за земельные
участки, установленные до 1 января 2014 года**

Год	Коэффициент
1996	1,703
1997	1,059
1998	1,006
1999	1,127
2000	1,182
2001	1,02
2002	1
2003	1
2004	1
2005	1,035
2006	1
2007	1,028
2008	1,152
2009	1,059
2010	1
2011	1
2012	1
2013	1

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

Н.В. Гредина