

**АДМИНИСТРАЦИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.07.2024

№ 895-п

Об утверждении

Порядка определения платы за земельные участки

Руководствуясь Уставом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, утвержденным решением 6 сессии районного совета I созыва от 28 ноября 2014 года № 46, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», 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», поручением Главы Республики Крым от 15.05.2024 № 1/01-32/2295, администрация Симферопольского района,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения платы за земельные участки (далее – Порядок) (прилагается).

2. Ставка арендной платы, указанная в подп. «а» п. 2.2. Порядка применяется к договорам аренды земельных участков, заключенным со дня вступления в силу постановления администрации Симферопольского района Республики Крым от 29.02.2024 № 235-п.

3. Размер арендной платы по договорам аренды земельных участков, заключенным до вступления в силу постановления администрации Симферопольского района Республики Крым от 29.02.2024 № 235-п подлежит перерасчету с 01.09.2024 г. с учетом ставки арендной платы, указанной в подп. «а» п. 2.2. Порядка. При этом заключение между сторонами дополнительного соглашения об изменении арендной платы не требуется.

4. Департаменту развития муниципальной собственности и сельскохозяйственного производства обеспечить направление уведомления (заказное с уведомлением о вручении) об изменении размера арендной платы

арендаторам, заключившим договоры аренды земельных участков до вступления в силу постановления администрации Симферопольского района Республики Крым от 29.02.2024 № 235-п.

5. Сектору информационных технологий и взаимодействия со СМИ разместить настоящее постановление на официальном сайте Симферопольского района в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым».

6. Пункт 3.3 Порядка действует до 31.12.2024 года.

7. Признать утратившим силу постановление 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».

8. 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 23.07.2024 № 895-п

Порядок определения платы за земельные участки

1. Общие положения

Порядок определения платы за земельные участки (далее – Порядок) устанавливает:

- 1) порядок определения размера арендной платы, платы за сервитут, платы за перераспределение, цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым (далее – земельный участок, Симферопольский район);
- 2) порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки.

2. Порядок определения размера арендной платы, платы за сервитут, платы за перераспределение земельных участков

2.1. Годовой размер арендной платы по договору аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов, рассчитывается по формуле:

$АП = КСзу \times \%$, где:

АП – годовой размер арендной платы,

КСзу – кадастровая стоимость земельного участка,

% - процентная ставка.

2.2. Ставка арендной платы устанавливается в размере:

а) 2 процента – в отношении земельного участка категории «земли сельскохозяйственного назначения»;

б) ставки, установленной нормативным правовым актом сельского поселения (в границах которого расположен земельный участок) для земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, с соответствующим видом разрешенного использования – в отношении земельного участка категории «земли населенных пунктов».

2.3. В том случае, если на земельном участке установлен более чем один вид разрешенного использования, при расчете годового размера арендной платы используется вид разрешенного использования, по которому установлена наибольшая ставка.

2.4. Годовой размер арендной платы по договору аренды земельного участка, заключаемого на торгах, устанавливается по результатам таких торгов.

Начальным размером арендной платы на торгах является рыночная стоимость арендной платы, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.5. Годовой размер платы за сервитут рассчитывается по формуле:

$ПЗС = КСзу \times \%$, где:

ПЗС – годовой размер платы за сервитут,

КСзу – кадастровая стоимость земельного участка,

% - процентная ставка.

2.6. Ставка платы за сервитут устанавливается:

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

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

2.7. В случае, если срок аренды, сервитута земельного участка составляет менее одного года, то размер арендной платы, платы за сервитут определяется, как годовой размер арендной платы, платы за сервитут, рассчитанный для соответствующего земельного участка, разделенный на 1 и умноженный на количество определенных договором аренды, соглашением об установлении сервитута месяцев аренды, сервитута, округленных в большую сторону.

2.8. Арендная плата, плата за сервитут ежегодно увеличивается на размер уровня инфляции, установленный Федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

2.9. Размер платы за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае перераспределения указанного земельного участка и земельного участка, находящегося в собственности Симферопольского района, определяется как кадастровая стоимость земельного участка, находящегося в собственности Симферопольского района, рассчитанная пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения.

2.10. Вступление в силу с 1 января 2023 года результатов государственной кадастровой оценки земель, находящихся в собственности Симферопольского района, не влечет изменение размера арендной платы, платы за сервитут, установленных в договорах аренды земельных участков, соглашениях об установлении сервитута, заключенных до 1 января 2023 года.

3. Порядок определения цены продажи земельных участков

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

Начальной ценой продажи 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».

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

3.3. При заключении без проведения торгов договора купли-продажи земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений цена продажи составляет 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка при одновременном соблюдении следующих условий:

- соответствие основного вида разрешенного использования земельного участка основному виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования;

- истечение трёх лет с момента возникновения права собственности указанных лиц на здание, сооружение;

- отсутствия задолженности по арендной плате за пользование земельным участком;

- отсутствие у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и (или) муниципального земельного контроля и неустраненных нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

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

4. Порядок, условия и сроки внесения платы

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

4.2. 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 оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре или соглашении.

4.3. Арендная плата, плата за сервитут вносятся 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.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. За нарушение сроков внесения платы, взимается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы платежа за каждый календарный день просрочки, если иное не установлено договором или соглашением.

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.

Начальник управления развития
муниципальной собственности

Н.В. Гредина