

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,
ЦЕНЫ ПРОДАЖИ, ПЛАТЫ ЗА СЕРВИТУТ, ПЛАТЫ ЗА
ПРОВЕДЕНИЕ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок устанавливает:

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

2. Порядок определения размера годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

2.1. Размер годовой арендной платы (далее - арендная плата) при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

- 2.1.1. По результатам торгов, проводимых в виде аукциона;
- 2.1.2. Без проведения торгов на основании кадастровой стоимости земельных участков.

2.2. В случае предоставления земельного участка путем проведения торгов в виде аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, ежегодный размер арендной платы определяется по результатам такого аукциона, начальная цена которого устанавливается по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, годовой размер арендной платы будет определяться в зависимости от значения арендной платы за 1 кв.м земельного участка, рассчитанного по формуле:

$$\text{ЗАП 1 кв.м} = \frac{\text{КС} * \text{П}\%}{\text{S}}, \text{ где}$$

ЗАП 1 кв.м - значение арендной платы 1 кв.м земельного участка;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

П% - процент от кадастровой стоимости для расчета годового размера арендной платы, приведенный в столбце 3 таблицы 1.

S – площадь земельного участка.

2.3.1. В случае если ЗАП 1 кв.м находится в диапазоне от минимального значения арендной платы 1 кв.м, приведенного в столбце 4 Таблицы значений процентов, используемых при расчете годового размера арендной платы от кадастровой стоимости, а также минимальных (максимальных) значений арендной платы 1 кв.м, приведенной в Приложении к настоящему Порядку (далее – Таблица), до максимального значения арендной платы 1 кв.м, приведенного в столбце 5 Таблицы, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$АП = КС * П\%, \text{ где}$$

АП – годовой размер арендной платы,

КС – кадастровая стоимость земельного участка,

П% - процент от кадастровой стоимости для расчета годового размера арендной платы, приведенный в столбце 3 Таблицы.

2.3.2. В случае если ЗАП 1 кв.м меньше либо равен минимальному значению арендной платы 1 кв.м, приведенному в столбце 4 Таблицы, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$АП = Z_{\min} * S, \text{ где}$$

АП – годовой размер арендной платы,

Z_{\min} – минимальное значение арендной платы 1 кв.м, приведенное в столбце 4 таблицы 1;

S – площадь земельного участка.

2.3.3. В случае если ЗАП 1 кв.м больше либо равен максимальному значению арендной платы 1 кв.м, приведенному в столбце 4 Таблицы, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$АП = Z_{\max} * S, \text{ где}$$

АП – годовой размер арендной платы,

Z_{\max} – максимальное значение арендной платы 1 кв.м, приведенное в столбце 5 таблицы 1;

S – площадь земельного участка.

2.4. В случае если на земельном участке установлен более чем один вид разрешенного использования, то для расчета годового размера арендной платы используется наибольший процент от кадастровой стоимости для расчета годового размера арендной платы для соответствующего вида разрешенного использования на данном земельном участке.

2.5. 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 согласно пункту 2.3 настоящего Порядка, умноженный на 0,9.

3. Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

3.1. Цена продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, определяется одним из следующих способов:

3.1.1. без проведения торгов;

3.1.2. по результатам торгов, проводимых в виде аукциона.

3.2. В случае заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, без проведения торгов, цена такого земельного участка определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

3.3. В случае заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, по результатам торгов, проводимых в виде аукциона по продаже земельного участка, цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена которого определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Порядок определения платы за публичный сервитут земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

4.1. Ежегодная плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, определяется на основании его кадастровой стоимости и рассчитывается:

0,01 процента - за установление публичного сервитута земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за публичный сервитут, установленный на три года и более, не может быть менее 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, за весь срок сервитута;

4.2. Если в отношении земельных участков кадастровая стоимость не определена, размер платы за публичный сервитут рассчитывается пропорционально площади земельного участка в установленных границах

публичного сервитута, исходя из среднего показателя кадастровой стоимости земельных участков.

5. Порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

5.1. В случае если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, не может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности, плата за проведение перераспределения земельных участков рассчитывается по формуле:

$ПР\ ЗУ = КС * 15\%$, где

ПР ЗУ – плата за перераспределение земель,

КС – кадастровая стоимость земельного участка.

6. Заключительные положения

6.1. Расчет арендной платы, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков производится его собственником на основании действующей кадастровой оценки земельного участка, которая прилагается к договору аренды земельного участка, соглашению об установлении сервитута или соглашению о перераспределении земельных участков.

6.2. Договоры арендной платы, платы за сервитут, заключенные до вступления в силу настоящего Порядка, с 1 января 2020 года подлежат пересчету согласно порядкам определения размера годовой арендной платы, платы за сервитут в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным пунктами 2 и 4 настоящего порядка.

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н.Агеев

Начальник департамента развития
муниципальной собственности
Администрации города Симферополя
Республики Крым

В.С.Паринов

Приложение к Порядку
определения размера
арендной платы, цены,
продажи, платы за сервитут,
платы за проведение
перераспределения земельных
участков, находящихся в
муниципальной собственности
муниципального образования
городской округ Симферополь
Республики Крым

Таблица значений процентов, используемых при расчете годового
размера арендной платы от кадастровой стоимости, а также минимальных
(максимальных) значений арендной платы 1 кв.м

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Процент от кадастровой стоимости для расчета годового размера арендной платы, (П%)	Минимальное значение арендной платы 1 кв.м, руб. (З _{min})	Максимальное значение арендной платы 1 кв.м, руб. (З _{max})
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	1.0	0,55	14,06	16,88
2	1.1	0,55	14,06	16,88
3	1.2	0,55	14,06	16,88
4	1.3	0,55	14,06	16,88
5	1.4	0,55	14,06	16,88
6	1.5	0,55	14,06	16,88
7	1.6	0,55	14,06	16,88
8	1.7	0,55	14,06	16,88
9	1.8	0,55	14,06	16,88
10	1.9	0,55	14,06	16,88
11	1.10	0,55	14,06	16,88
12	1.11	0,55	14,06	16,88
13	1.12	0,55	14,06	16,88
14	1.13	0,55	14,06	16,88
15	1.14	0,55	14,06	16,88
16	1.15	0,55	14,06	16,88
17	1.16	0,55	14,06	16,88
18	1.17	0,55	14,06	16,88

19	1.18	0,55	14,06	16,88
20	1.19	0,55	14,06	16,88
21	1.20	0,55	14,06	16,88
22	2.0	0,5	14,06	16,88
23	2.1	0,55	14,06	16,88
24	2.1.1	0,55	14,06	16,88
25	2.2	0,55	14,06	16,88
26	2.3	0,55	14,06	16,88
27	2.4	0,55	14,06	16,88
28	2.5	0,17	14,06	16,88
29	2.6	0,2	14,06	16,88
30	2.7	0,35	14,06	16,88
31	2.7.1	0,35	14,06	16,88
32	3.0	1,2	50,63	60,76
33	3.1	0,22	9,14	10,97
34	3.1.1	0,22	9,14	10,97
35	3.1.2	0,22	9,14	10,97
36	3.2	0,2	9,85	11,81
37	3.2.1	0,2	9,85	11,81
38	3.2.2	0,2	9,85	11,81
39	3.2.3	0,2	9,85	11,81
40	3.2.4	0,2	9,85	11,81
41	3.3	0,12	9,85	11,81
42	3.4	0,5	9,85	11,81
43	3.4.1	0,5	9,85	11,81
44	3.4.2	0,5	9,85	11,81
45	3.4.3	0,5	9,85	11,81
46	3.5	0,54	9,85	11,81
47	3.5.1	0,54	9,85	11,81
48	3.5.2	0,54	9,85	11,81
49	3.6	0,43	9,85	11,81
50	3.6.1	0,43	9,85	11,81
51	3.6.2	0,43	9,85	11,81
52	3.6.3	0,43	9,85	11,81
53	3.7	0,57	9,85	11,81
54	3.7.1	0,57	9,85	11,81
55	3.7.2	0,57	9,85	11,81
56	3.8	0,57	9,85	11,81
57	3.8.1	0,57	9,85	11,81
58	3.8.2	0,57	9,85	11,81
59	3.9	0,4	9,85	11,81
60	3.9.1	0,4	9,85	11,81
61	3.9.2	0,4	9,85	11,81

62	3.9.3	0,4	9,85	11,81
63	3.10	0,5	9,85	11,81
64	3.10.1	0,5	9,85	11,81
65	3.10.2	0,5	9,85	11,81
66	4.0	2,7	210,97	253,17
67	4.1	2,7	210,97	253,17
68	4.2	2,7	210,97	253,17
69	4.3	2,7	210,97	253,17
70	4.4	2,5	210,97	253,17
71	4.5	2,7	210,97	253,17
72	4.6	2,7	210,97	253,17
73	4.7	2,5	210,97	253,17
74	4.8	2,7	210,97	253,17
75	4.8.1	2,7	210,97	253,17
76	4.8.2	2,7	210,97	253,17
77	4.8.3	2,7	210,97	253,17
78	4.9	5	210,97	253,17
79	4.9.1	5	210,97	253,17
80	4.9.1.1	5	210,97	253,17
81	4.9.1.2	5	210,97	253,17
82	4.9.1.3	5	210,97	253,17
83	4.9.1.4	5	210,97	253,17
84	4.10	5	210,97	253,17
85	5.0	10	210,97	253,17
86	5.1	10	210,97	253,17
87	5.1.1	10	210,97	253,17
88	5.1.2	10	210,97	253,17
89	5.1.3	10	210,97	253,17
90	5.1.4	10	210,97	253,17
91	5.1.5	10	210,97	253,17
92	5.1.6	10	210,97	253,17
93	5.1.7	10	210,97	253,17
94	5.2	10	210,97	253,17
95	5.2.1	10	210,97	253,17
96	5.3	10	210,97	253,17
97	5.4	10	210,97	253,17
98	5.5	10	210,97	253,17
99	6.0	1,3	50,63	60,76
100	6.1	1,3	50,63	60,76
101	6.2	1,2	50,63	60,76
102	6.2.1	1,2	50,63	60,76
103	6.3	1,2	50,63	60,76
104	6.3.1	1,2	50,63	60,76

105	6.4	1,2	50,63	60,76
106	6.5	1,2	50,63	60,76
107	6.6	1,2	50,63	60,76
108	6.7	0,8	27,43	32,91
109	6.7.1	0,8	27,43	32,91
110	6.8	0,8	27,43	32,91
111	6.9	1,17	50,63	60,76
112	6.9.1	1,17	50,63	60,76
113	6.10	0,8	9,85	11,81
114	6.11	0,9	14,06	16,88
115	7.0	1,5	3,52	4,22
116	7.1	1,1	3,52	4,22
117	7.1.1	1,1	3,52	4,22
118	7.1.2	1,1	3,52	4,22
119	7.2	1,1	3,52	4,22
120	7.2.1	1,1	3,52	4,22
121	7.2.2	1,1	3,52	4,22
122	7.2.3	1,1	3,52	4,22
123	7.3	1,1	3,52	4,22
124	7.4	0,1	3,52	4,22
125	7.5	0,1	3,52	4,22
126	8.0	0,1	9,85	11,81
127	8.1	0,1	9,85	11,81
128	8.2	0,1	9,85	11,81
129	8.3	0,1	9,85	11,81
130	8.4	0,1	9,85	11,81
131	9.0	0,1	7,03	8,44
132	9.1	0,1	7,03	8,44
133	9.2	0,1	7,03	8,44
134	9.2.1	0,1	7,03	8,44
135	9.3	0,1	7,03	8,44
136	10.0	0,1	7,03	8,44
137	10.1	0,1	7,03	8,44
138	10.2	0,1	7,03	8,44
139	10.3	0,1	7,03	8,44
140	10.4	0,1	7,03	8,44
141	11.0	0,1	7,03	8,44
142	11.1	0,1	9,14	10,97
143	11.2	0,1	9,14	10,97
144	11.3	0,1	9,14	10,97
145	12.0	0,1	7,03	8,44
146	12.0.1	0,1	7,03	8,44
147	12.0.2	0,1	7,03	8,44

148	12.1	0,1	7,03	8,44
149	12.2	0,17	7,03	8,44
150	12.3	0,17	7,03	8,44
151	13.0	3	14,06	16,88
152	13.1	3	14,06	16,88
153	13.2	3	14,06	16,88

Минимальное значение арендной платы 1 кв.м равно минимальному значению 1 кв.м аренды земельного участка согласно договору аренды с соответствующим видом разрешенного использования земельного участка, заключенному в соответствии с Порядком определения нормативной цены, 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 республики Крым или муниципальной собственности, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 № 450, с учетом ставок аренды, установленных решением 55 сессии Симферопольского городского совета I созыва от 24.11.2016 № 987.

Максимальное значение арендной платы 1 кв.м установлено в пределах 20% от минимального значения арендной платы 1 кв.м, приведенного в таблице значений процентов, используемых при расчете годового размера арендной платы от кадастровой стоимости, а также минимальных (максимальных) значений арендной платы 1 кв.м, (далее – Таблица) согласно Приложению 1 к настоящему Порядку.

Начальник департамента развития
муниципальной собственности
Администрации города Симферополя
Республики Крым

В.С.Паринов