

Сравнительная таблица к проекту решения Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 55-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 24.11.2016 № 987 «Об утверждении Положения о порядке 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»

приложение к решению 55-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 24.11.2016 № 987 «Об утверждении Положения о порядке 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» (далее – решение)	
Действующая редакция	Предлагаемая редакция
<p>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».</p>	<p>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 в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Положения.</p>
<p>2.3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, размер годовой арендной платы определяется в зависимости от значения арендной платы за 1 кв. м земельного участка, рассчитанного по формуле:</p> $ЗАП\ 1\ кв.\ м = \frac{КС \times П\% / 100}{S},\ где:$ <p>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 согласно столбцу 3 приложения к Положению (далее - Таблица); S - площадь земельного участка.</p>	<p>2.3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, размер годовой арендной платы определяется в зависимости от значения арендной платы за 1 кв. м земельного участка, рассчитанного по формуле:</p> $ЗАП\ 1\ кв.\ м = \frac{КС \times П\% / 100}{S},\ где:$ <p>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 согласно столбцу 3 приложения к Положению (далее - Таблица); S - площадь земельного участка. Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле: АП = ЗАП 1 кв. м x S, где АП - годовой размер арендной платы; ЗАП 1 кв. м – значение арендной платы 1 кв. м земельного участка.</p>

	участка. S – площадь земельного участка.
<p>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, до максимального значения арендной платы 1 кв. м, приведенного в столбце 5 Таблицы, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:</p> <p>АП = КС x П% / 100, 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.</p>	Утратил силу.
<p>2.3.2. В случае если ЗАП 1 кв. м меньше либо равно минимальному значению арендной платы 1 кв. м, приведенному в столбце 4 Таблицы, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:</p> <p>АП = $3_{\min} \times S$, где АП - годовой размер арендной платы; 3_{\min} - минимальное значение арендной платы 1 кв. м, приведенное в столбце 4 Таблицы; S - площадь земельного участка.</p>	Утратил силу.
<p>2.3.3. В случае если ЗАП 1 кв. м больше либо равно максимальному значению арендной платы 1 кв. м, приведенному в столбце 5 Таблицы, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:</p> <p>АП = $3_{\max} \times S$, где АП - годовой размер арендной платы; 3_{\max} - максимальное значение арендной платы 1 кв. м, приведенное в столбце 5 Таблицы; S - площадь земельного участка.</p>	Утратил силу.
<p>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 пунктам 2.3.1 - 2.3.3 настоящего Положения, умноженный на 0,9.</p>	<p>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 Положения, умноженный на 0,9.</p>
<p>3.2. В случае заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности</p>	<p>3.2. В случае заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности</p>

<p>муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, без проведения торгов, ценой земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за исключением случаев, указанных в пунктах 3.2.1, 3.2.2 настоящего Положения.</p>	<p>муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, без проведения торгов, ценой земельного участка является кадастровая стоимость такого земельного участка, за исключением случаев, указанных в пунктах 3.2.1, 3.2.2 настоящего Положения.</p>
<p>второй абзац пункта 3.2.1: Существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка является соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденных решением 42-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 № 733, а в случае расположения земельного участка на территории, на которой временные Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым не разработаны соответствие Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденному решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888.</p>	<p>второй абзац пункта 3.2.1: Существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка является соответствие вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361.</p>
<p>подпункт 2) пункта 3.2.2: 2) соответствия вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденных решением 42-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 № 733, а в случае расположения земельного участка на территории, на которой временные Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым не разработаны</p>	<p>подпункт 2) пункта 3.2.2: 2) соответствия вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361.</p>

<p>соответствие Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденному решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888</p>	
<p>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, начальная цена которого определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" 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.</p>	<p>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, начальная цена которого определяется как кадастровая стоимость такого земельного участка, 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.</p>
<p>5.1. Плата за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, рассчитывается по формуле: $ПР ЗУ = \frac{КС ЗУ}{S_{зу}} \times S_{мс} \times 0,15$, где $S_{зу}$ ПР ЗУ - плата за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в результате перераспределения такого земельного участка и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым; КС ЗУ - кадастровая стоимость образованного земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;</p>	<p>5.1. Плата за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, рассчитывается по формуле: $ПР ЗУ = КС ОЗУ - КС ИЗУ$, где ПР ЗУ - плата за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в результате перераспределения такого земельного участка и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым; КС ОЗУ - кадастровая стоимость образованного земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым; КС ИЗУ – кадастровая стоимость исходного земельного участка.</p>

<p>Sзу - площадь образованного земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;</p> <p>Sмс - площадь земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, на которую увеличен земельный участок, находящийся в частной собственности, в результате перераспределения.</p>	
<p>7.2. Нормы настоящего Положения не применяются к договорам аренды земельных участков, а также соглашений об осуществлении публичных сервитутов, заключенных до 31.12.2019.</p>	<p>7.2. 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, с связи с вступлением в силу с 1 января 2020 года результатов государственной кадастровой оценки земель, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, не требуется.</p> <p>Расчет годового размера арендной платы с даты вступления в силу настоящего решения осуществляется арендатором самостоятельно в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Положения.</p>
<p>приложение к Положению о порядке 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, утвержденному решением</p>	
<p>Действующая редакция</p>	<p>Предлагаемая редакция</p>
<p>столбец 4 «Минимальное значение арендной платы 1 кв. м руб. (Zmin)»</p>	<p>Утратил силу.</p>
<p>столбец 5 «Максимальное значение арендной платы 1 кв. м руб. (Zmax)»</p>	<p>Утратил силу.</p>

**Начальник департамента
развития муниципальной собственности**

Е.А. Сафонова

*Заместитель начальника МКУ Департамент развития
муниципальной собственности администрации
города Симферополя
В.С. Жмакина*

*Начальник отдела предоставления
земельных участков
И.В. Заяц*