

Пояснительная записка

к проекту решения сессии 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»

На рассмотрение сессии Симферопольского городского совета указанный проект вносится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также во исполнение пункта 12 протокола совещания у Председателя Совета министров Республики Крым Гоцанюка Ю.М. о проблемных вопросах муниципальных образований Республики Крым от 15.12.2022, с целью недопущения значительного роста арендной платы за пользование земельными участками муниципального образования городской округ Симферополь.

Внесение изменений в Положение 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 необходимо с целью соблюдения баланса размера арендной платы, а также недопущению уменьшения доходной части бюджета, в связи с проведенной в 2022 году государственной кадастровой оценки в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков, расположенных на территории Республики Крым.

Указанный проект направлен на установления сбалансированных ставок арендной платы за использование земельных участков, с учетом представленного экономического обоснования определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Так, в связи с допущенной технической ошибкой при расчете процента от кадастровой стоимости для расчета годового размера арендной платы для видов разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6), обслуживание жилой застройки (код - 2.7) (2,54%), необходимо привести в соответствие вышеуказанный процент, с учетом представленного экономического обоснования, а именно изменение процента 2,54 на 1,06.

Таким образом, в соответствии с принципом экономической обоснованности арендная плата устанавливается в размере, соответствующем

доходности земельного участка, с учетом категории земель и их разрешенного использования.

В методике расчета арендной платы МО ГО Симферополь не используются какие-либо дискриминационные условия в отношении арендаторов земельных участков в зависимости от их организационно-правовой формы, масштабов деятельности и других факторов, не имеющих экономического значения. Методика расчета арендных ставок для земельных участков, предоставляемых в аренду без торгов, учитывает характеристики, влияющие на доходность земельных участков, основывается на доступных для проверки исходных данных и соответствует принципу экономической обоснованности и иным принципам, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации № 582. Применение данной методики расчета способствует сохранению и увеличению доходной части бюджета от сдачи земельных участков в аренду без ущерба интересов арендаторов.

Начальник МКУ Департамент
развития муниципальной собственности
Администрации города Симферополя

А.Н. Белоус