

Пояснительная записка

к проекту решения сессии Симферопольского городского совета
«О рассмотрении протеста прокурора города Симферополя Вдовкина В.Г.
от 10.08.2023 № /Прдп-64-23 и 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 протестом прокуратуры города Симферополя от 10.08.2023 № /Прдп-64-23 на 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» (далее - протест прокуратуры), (далее – Положение), Земельным кодексом Российской Федерации, 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», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением 15-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.03.2015 № 216 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», решением 16-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 02.04.2015 № 225 «О вопросах управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Рассмотрев протест прокурора Вдовкина В.Г. на Положение, установлено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Правительством Российской Федерации принято постановление 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».

Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из следующих основных принципов: принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативно правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя, принцип экономической обоснованности, который предполагает, что арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

В соответствии с частью 2 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам, или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них.

Так, Положение не содержит порядка расчета размера арендной платы в случае заключения договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора.

Таким образом, считаем необходимым удовлетворить протест прокурора города Симферополя Вдовкина В.Г. от 10.08.2023 № /Прдп-64-23 и привести в соответствие с требованиями законодательства 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.

Начальник МКУ Департамент
развития муниципальной собственности
Администрации города Симферополя

Р.С. Марченков