

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