



**КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНЫЙ ОРГАН -  
КОНТРОЛЬНО - СЧЕТНАЯ ПАЛАТА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

адрес: 297408, Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Голикова, 6, тел. /36569/ 2-38-26, e-mail: ksp\_evp@mail.ru, ИНН 9110005512

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 05-05/26  
на проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым  
«Об установлении льготной арендной платы»**

г. Евпатория

«21» июля 2025г.

В КСП ГО Евпатория РК 21.07.2025 с сопроводительным письмом департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (исх. № 1794/09 от 10.07.2025) поступил проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым «Об установлении льготной арендной платы» для подготовки заключения.

К проекту решения прилагается:

- пояснительная записка;
- финансово-экономическое обоснование к проекту.

**Суть проекта решения:**

Проектом решения предлагается установить арендную плату по действующим и вновь заключаемым договорам аренды за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, в размере 1 (один) рубль 00 копеек в год за каждый земельный участок с видами разрешенного использования согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: гостиничное обслуживание (код 4.7), отдых (рекреация) (код 5.0), природно-познавательный туризм (код 5.2), туристическое обслуживание (код 5.2.1), курортная деятельность (код 9.2), санаторная деятельность (код 9.2.1), расположенный на территории пгт. Мирный городского округа Евпатория Республики Крым.

Пунктом 2 проекта решения установлено, что льготный размер арендной платы предоставляется на период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Пунктом 3 проекта решения предусмотрено, что арендная плата, поступившая в указанный период подлежит зачету в счет будущих платежей.

Объекты капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования земельного участка, требованиям градостроительных регламентов, Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденным решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 22.09.2019 № 1-86/2 (п.4).

В отношении объектов аренды должна отсутствовать задолженность по арендной плате по состоянию на 01.01.2025 (п. 5).

Приложением к решению является форма заявления арендатора, на основании которого будет предоставляться льгота по арендной плате земельных участков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025. Срок подачи заявлений установлен до 01.01.2026 (п. 6).

Пунктом 7 проекта решения установлено, что заключение дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка не требуется.

Действие решения предлагается распространить на правоотношения, возникшие с 1 января 2025г. (п. 8).

В соответствии с п. 9 проекта решения, решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования) в газете муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым «Евпаторийская здравница» и подлежит размещению на официальном портале Правительства Республики Крым – <http://evp.rk.gov.ru>, в разделе: муниципальные образования, подраздел – Евпатория, а также на официальном сайте муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым - <http://my-evp.ru>, в разделе: Документы, подраздел – Документы городского совета, в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования.

Контроль за исполнением решения возлагается на главу администрации города Евпатории Республики Крым.

#### **Анализ проекта решения:**

Согласно пояснительной записке, проект решения разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также на основании распоряжения Главы Республики Крым от 17.03.2022 № 243-рг (с изменениями).

Распоряжением Главы Республики Крым от 20.03.2025 № 499-рг (далее – Распоряжение № 499-рг) внесены изменения в распоряжение Главы Республики Крым от 17.03.2022 № 243-рг «Об утверждении Плана первоочередных мероприятий (действий) по повышению устойчивости экономики Республики Крым в условиях санкций», внесены изменения в приложение к распоряжению (изложено в новой редакции).

Пунктом 18 Плана первоочередных мероприятий (действий) по повышению устойчивости экономики Республики Крым в условиях санкций, утвержденного Распоряжением № 499-рг предлагается **предоставить возможность устанавливать арендную плату по действующим и вновь заключаемым договорам аренды на земельные участки, находящиеся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, в размере 1,00 рубль в год за каждый земельный участок с видами разрешенного использования согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412: гостиничное обслуживание (код 4.7), отдых (рекреация) (код 5.0), природно-познавательный туризм (код 5.2), туристическое обслуживание (код 5.2.1), курортная деятельность (код 9.2), санаторная деятельность (код 9.2.1), расположенными на территории Штормовского, Уютненского и Молочненского сельских поселений Сакского района, Межводненского и Оленевского сельских поселений Черноморского района, а также поселка Мирный муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.**

Таким образом, распоряжением № 499-рг главам муниципальных образований Республики Крым предоставлена возможность устанавливать плату на действующие и вновь заключаемые договоры аренды земельных участков в размере 1 рубль в год за каждый объект, расположенный на указанных в распоряжении территориях, в т.ч. на территории пгт Мирный городского округа Евпатория Республики Крым.

Согласно данным пояснительной записки к проекту решения необходимость принятия решения обусловлена перекрытием пляжных территорий западной части Крымского полуострова, влекущим отток туристов из поселка Мирный городского округа Евпатория Республики Крым.

Срок, на который предлагается рассматриваемым проектом установить льготу по арендной плате отдельным категориям арендаторов, составляет 1 год – с 01.01.2025 по

31.12.2025 и соответствует Распоряжению № 499-рг.

КСП ГО Евпатория РК отмечает, что аналогичное решение Евпаторийского городского совета от 18.10.2024 № 3-2/8 было принято на период с 01.01.2024 по 31.12.2024.

Приложением к проекту решения предлагается утвердить форму заявления в администрацию города Евпатория Республики Крым о предоставлении льготной арендной платы по договору земельного участка.

В форме предлагаемого к утверждению заявления арендатором указывается информация о соответствии объектов капитального строительства требованиям решения Евпаторийского городского совета Республики Крым от 22.09.2019 № 1-86/2, а также информация об отсутствии задолженности по арендной плате.

**КСП ГО Евпатория РК отмечает, что проект решения от 10.07.2025 года на портале Правительства Республики Крым и на сайте <http://my-evp.ru> в Разделе «Проекты муниципальных нормативно-правовых актов» на дату подготовки настоящего заключения не размещен.**

Расчет финансовых потерь бюджета разработчиком проекта в финансово-экономическом обосновании к проекту решения указан по действующим договорам аренды земельных участков в разрезе заключенных договоров. Общая сумма недополученных доходов бюджета по арендной плате за 2025 год в связи с принятием рассматриваемого проекта решения составит не менее 4,2 млн. рублей.

**Заключение департамента финансов администрации города Евпатории Республики Крым на рассматриваемый проект решения в адрес КСП ГО Евпатория РК не представлено.**

**Разработчиком проекта решения в финансово-экономическом обосновании не указаны источники финансирования и (или) сокращения расходов по конкретным статьям бюджета городского округа, которые необходимы при внесении проекта решения, реализация которого повлечет сокращение доходной части бюджета (Порядок прохождения документов и материалов при подготовке проектов решений Евпаторийского городского совета Республики Крым).**

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального, городского округа относится к вопросам местного значения городского округа.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. (далее – ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями), если иное не установлено ЗК РФ или другими федеральными законами, то порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, устанавливаются органом местного самоуправления.

В соответствии со ст. 12 Закона Республики Крым от 15.01.2015 г. № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» порядок определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливается органом местного самоуправления.

Согласно п. 47 ч. 2 ст. 40 Устава городского округа Евпатория Республики Крым к полномочиям Евпаторийского городского совета относится, в том числе, установление методики расчета и порядка использования арендной платы за муниципальное имущество.

**Вывод:**

Принятие данного решения входит в компетенцию Евпаторийского городского совета Республики Крым.

КСП ГО Евпатория РК рекомендует рассматривать проект решения с учетом замечаний, указанных в настоящем заключении.

Заключение носит рекомендательный характер.

**Заместитель председателя  
КСП ГО Евпатория РК**

**А.А. Битовт**