

В соответствии с Законом Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» от 31.07.2014 № 38-ЗРК (далее - Закон) право аренды земельного участка, возникшее до 21.03.2014, соответствует праву аренды, которое предусмотрено законодательством Российской Федерации. Положения договора аренды земельного участка, заключенного до 21.03.2014 и зарегистрированного в действовавшем на момент заключения таких договоров порядке, применяются в части, не противоречащей Гражданскому и Земельному кодексам Российской Федерации.

Абзацем 4 пункта 3.4 Положения о порядке определения нормативной цены, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 № 450 (с изменениями), определено, что до заключения договора аренды земельного участка, предусмотренными частями 6 и 13 статьи 3 Закона, плата, установленная в договорах аренды земельных участков, заключенных до 21.03.2014, признается арендной платой и пересчитывается в рубли с учетом коэффициента **3,8**. Такая арендная плата, начиная с 01.01.2015, подлежит изменению в одностороннем порядке собственником земельного участка на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

Федеральным законом от 01.12.2014 № 384-ФЗ «О федеральном бюджете на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов» уровень инфляции на 2015 год не превышает 5,5 процента, т.е. для расчета арендной платы за земельный участок применяется коэффициент **1,055**.

Также, следует отметить, что арендная плата, установленная в договорах аренды земли, заключенных до 21.03.2014, ежегодно индексировалась на индекс потребительских цен (если иное не было предусмотрено договором аренды).

Нормативная денежная оценка, также подлежала ежегодной индексации.

Индексация проводилась кумулятивно.

Таким образом, при расчете размера арендной платы в 2015 году, по договорам аренды земли, заключенных до 21.03.2014, коэффициенты индексации, установленные до 21.03.2014, должны **учитываться**.

Год	Коэффициент индексации
1996	1,703
1997	1,059
1998	1,006
1999	1,127
2000	1,182
2001	1,02

2005	1,035
2007	1,028
2008	1,152
2009	1,059

Обращаем Ваше внимание, что с 01.01.2012 **нормативная денежная оценка пашни**, должна была быть учтена с коэффициентом **1,756** (постановление Кабинета Министров Украины от 31.10.2011 № 1185 "О внесении изменений в Методику нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов").

Следовательно, с 01.01.2012 арендная плата, которая рассчитывалась в процентном отношении от **нормативной денежной оценки пашни**, должна была быть проиндексирована с учетом коэффициента **1,756**.

Образец расчет размера арендной платы на 2015 год на примере:

- Договор аренды земли, заключенный в 2007 году:

Общая площадь по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения 78,00 га, по угодьям **пашня**.

Нормативная денежная оценка земельного участка (**пашни**) по договору составляет 653594,36 грн.

Арендная плата, установлена в размере 1% от нормативной денежной оценки и составила 6535,94 грн. в год.

С учетом индексации на за 2007 год (1,028), 2008 год (1,152) и 2009 год (1,059) нормативная денежная оценка по состоянию на 01.01.2012 составила 819690,40 грн.

С 01.01.2012 нормативная денежная оценка пашни должна была быть учтена с учетом коэффициента **1,756**.

Таким образом, годовой размер арендной платы по состоянию на 2015 год составил:

$$(819690,40 * 1,756) * 1\% * 3,8 * 1,055 = 57704,60 \text{ руб.}$$

- Договор аренды земли, заключенный в 2005 году:

Общая площадь по договору аренды земельного участка рекреационного назначения 1,9385 га.

Нормативная денежная оценка земельного участка по договору составляет 252100 грн.

Арендная плата, установлена в размере 10% от нормативной денежной оценки и составила 25210,00 грн. в год.

С учетом индексации за 2005 год (1,035), 2007 год (1,028), 2008 год (1,152) и 2009 год (1,059) нормативная денежная оценка по состоянию на 01.01.2014 составила 327231,23 грн.

Таким образом, годовой размер арендной платы по состоянию на 2015 год составил:

$$327231,23 * 10\% * 3,8 * 1,055 = 131187,00 \text{ руб.}$$

До 01.01.2015 администрирование платежей за землю относилось к компетенции территориальных органов налоговой службы.

Таким образом, ответственность за правильностью расчетов и начислений платежей по арендной плате до 01.01.2015 Минимущество **не несёт**.