

ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА

**ДОКУЧАЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

РЕШЕНИЕ

от 23.05.2024

№ 43

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики и предоставленные гражданам и юридическим лицам в аренду без проведения торгов

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации 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», постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 21.03.2024 № 29-4 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Донецкой Народной Республики и предоставленные гражданам и юридическим лицам в аренду без проведения торгов», постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 27.04.2024 № 42-6 «Об утверждении Положения об особенностях определения кадастровой стоимости земельных участков разных категорий земель и выдачи документов об определении кадастровой стоимости земельных участков и удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков», в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики, принятым решением Докучаевского городского совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 21, Регламентом Докучаевского городского совета Донецкой Народной Республики, утверждённым решением Докучаевского городского совета Донецкой Народной Республики от 10.11.2023 № 23, Докучаевский

городской совет Донецкой Народной Республики

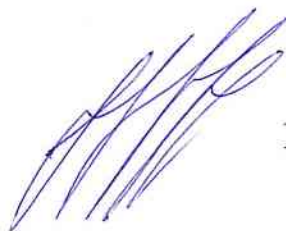
РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики и предоставленные гражданам и юридическим лицам в аренду без проведения торгов (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики gisnra-dnr.ru.

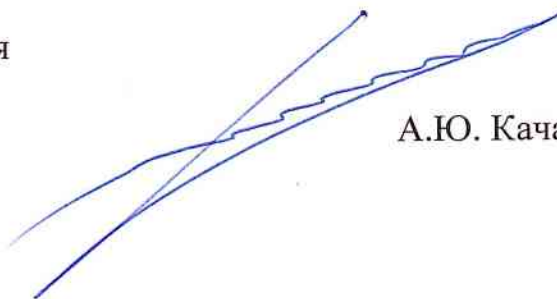
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Докучаевского городского совета
Донецкой Народной Республики
первого созыва



Н.А. Никифорова

Глава муниципального образования
городского округа Докучаевск
Донецкой Народной Республики



А.Ю. Качанов

УТВЕРЖДЕН
решением Докучаевского
городского совета
Донецкой Народной
Республики
от 23.05.2024 № 43

**Порядок определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального
образования городской округ Докучаевск
Донецкой Народной Республики и предоставленные гражданам
и юридическим лицам в аренду без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики и предоставленные гражданам и юридическим лицам в аренду без проведения торгов (далее - земельные участки);

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год определяется уполномоченным органом, если иное не установлено федеральными законами и настоящим Порядком, на основании кадастровой стоимости земельных участков и определяется по следующей формуле:

$$\text{РАП в год} = \text{КСзу} * \text{САП}\%$$

где:

РАП – размер арендной платы в год;

КСзу – кадастровая стоимость земельного участка, в рублях

САП% - ставка арендной платы, установленная в процентах, согласно Приложению 1 к настоящему Порядку.

3. В случае, предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате, земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на необлагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы.

При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, указанного в статье 13 Земельного кодекса Российской Федерации;

земельного участка, предоставленного гражданину, имеющему трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства;

б) 0,1 процента в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, занятого мелиоративными защитными лесными насаждениями;

в) 0,3 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного гражданину и крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

г) 0,6 процента в отношении земельного участка, на котором расположены здания и сооружения, принадлежащие организациям средств массовой информации, учрежденных юридическими лицами, которые созданы Донецкой Народной Республикой и (или) органами государственной власти Донецкой Народной Республики;

д) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии

с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «г» настоящего пункта и пункте 5 настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

земельного участка, предоставленного, муниципальному бюджетному учреждению подведомственному администрации городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики, государственному унитарному предприятию;

е) 2 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного для осуществления геологического изучения и других видов пользования недрами;

земельного участка, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «д» настоящего пункта и пункте 5 настоящего Порядка;

ж) 3 процента в отношении земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «е» настоящего пункта и пункте 5 настоящего Порядка;

4. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы устанавливается в пределах:

2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определяемого в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

5. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы устанавливается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся

в федеральной собственности.

6. В случае предоставления земельного участка для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в аренду юридическому лицу без проведения торгов размер арендной платы устанавливается в размере одного рубля за 100 квадратных метров.

7. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-х кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

8. При заключении уполномоченным органом договора аренды земельного участка в таком договоре предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, не проводится.

10. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

11. При заключении договора аренды земельного участка в таком договоре предусматривается, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза

в полгода в безналичной форме на счета, открытые в Управлении Федерального казначейства по Донецкой Народной Республике в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

Приложение 1 к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики и предоставленные гражданам и юридическим лицам в аренду без проведения торгов

СТАВКИ
арендной платы за земельные участки, находящиеся
в собственности муниципального образования городской округ Докучаевск
Донецкой Народной Республики

№ п/п	Цель предоставления земельного участка, без проведения торгов	Ставка арендной платы в %
1	Земельный участок, предоставленный физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах	0,01
2	Земельный участок, предоставленный физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на необлагаемую налогом сумму принимается равной нулю	0,01
3	Земельный участок, предоставленный физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы	0,01
4	Земельный участок, изъятый из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду	0,01
5	Земельный участок, указанный в статье 13 Земельного кодекса Российской Федерации	0,01
6	Земельный участок, предоставленный гражданину, имеющему трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства	0,01

7	Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, занятый мелиоративными защитными лесными насаждениями	0,1
8	Земельный участок, предоставленный гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных	0,3
9	Земельный участок, предоставленный гражданину и крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности	0,3
10	Земельный участок, предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства	0,3
11	Земельный участок, на котором расположены здания и сооружения, принадлежащие организациям средств массовой информации, учрежденных юридическими лицами, которые созданы Донецкой Народной Республикой и (или) органами государственной власти Донецкой Народной Республики	0,6
12	Земельный участок в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка	1,5
13	Земельный участок в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «г» настоящего пункта и пункте 5 настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют	1,5
14	Земельный участок, предоставленный муниципальному бюджетному учреждению подведомственному администрации городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики, государственному унитарному предприятию	1,5
15	Земельный участок, предоставленный для осуществления геологического изучения и других видов пользования недрами	2
16	Земельный участок, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных	2

	в подпунктах «а» - «д» настоящего пункта и пункте 5 настоящего Порядка	
17	Земельный участок в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «е» настоящего пункта и пункте 5 настоящего Порядка	3
В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы устанавливается в пределах:		
1	Арендуемых земельных участков	2
2	Арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	0,3
3	Арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте	1,5