Приложение

УТВЕРЖДЕН

решением Новоазовского муниципального совета

Донецкой Народной Республики

от 30.05.2024 № I-22/7

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы за земельные участки,**

**находящиеся в муниципальной собственности Новоазовского**

**муниципального округа Донецкой Народной Республики,**

**предоставленные в аренду без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новоазовского муниципального округа Донецк Донецкой Народной Республики, предоставленные в аренду без проведения торгов (далее – Порядок) определяет способы и условия расчета размера арендной платы, а также порядок и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новоазовского муниципального округа Донецкой Народной Республики, предоставленные в аренду без проведения торгов (далее – земельные участки).
2. Размер арендной платы за земельные участки в расчете на год определяется Администрацией Новоазовского муниципального округа Донецкой Народной Республики, если иное не установлено федеральным законодательством, на основании кадастровой стоимости земельных участков.
3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата рассчитывается в размере:

3.1. 0,01 процента в отношении:

1. земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
2. 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;
3. 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;
4. земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;
5. земельного участка, указанного в статье 13 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#7EK0KJ);
6. земельного участка, предоставленного гражданину, имеющему трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства;

3.2. 0,1 процента в отношении земель, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, занятых мелиоративными защитными лесными насаждениями;

3.3. 0,3 процента в отношении:

1. земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;
2. земельного участка, предоставленного гражданину и крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;
3. земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

3.4. 0,6 процента в отношении земельного участка, на котором расположены здания и сооружения, принадлежащие организациям средств массовой информации, учрежденных юридическими лицами, которые созданы органами местного самоуправления;

3.5. 1,5 процента в отношении:

1. 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;
2. земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах 3.1. - 3.4. 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;
3. земельного участка, предоставленного муниципальному унитарному предприятию, подведомственному органу местного самоуправления Донецкой Народной Республики.

3.6. 2 процента в отношении:

1. земельного участка, предоставленного для осуществления геологического изучения и других видов пользования недрами;
2. земельного участка, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах 3.1. - 3.5. настоящего пункта и пункте 5 настоящего Порядка;

3.7. 3 процента в отношении земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах 3.1. - 3.6. настоящего пункта и пункте 5 настоящего Порядка.

1. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы устанавливается в пределах:
2. 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
3. 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;
4. 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.

1. 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.
2. 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.
3. Установить, что при предоставлении земельного участка в аренду для строительства объекта в договоре аренды земельного участка предусматривается возможность начисления арендной платы с применением к размеру арендной платы, определенному в соответствии с настоящим Порядком, повышенной арендной ставки в следующих случаях:
4. если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости – арендная ставка устанавливается в размере 6 процентов; при начислении арендной платы в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный объект недвижимости;
5. если по истечении десяти лет с даты предоставления в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке индивидуальный жилой дом – арендная ставка устанавливается в размере 0,6 процентов, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего десятилетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный индивидуальный жилой дом;
6. если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, кроме жилищного строительства (а в случае, если срок строительства объекта недвижимости нежилого назначения, указанный в выданном в установленном порядке разрешении на строительство, составляет более трех лет, - по истечении срока строительства, указанного в разрешении на строительство), не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости – арендная ставка устанавливается в размере 6 процентов, в течение первого и второго годов превышения трехлетнего срока строительства (срока строительства, указанного в разрешении на строительство), арендная ставка устанавливается в размере 9 процентов, в течение последующих годов вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.
7. 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.
8. 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 10 настоящего Порядка, не проводится.
9. 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.

В случае использования помещений (зданий), расположенных на земельном участке, под разные виды использования, расчет арендной платы за земельный участок осуществляется с учетом пропорционального разделения площадей по каждому виду использования земельного участка с применением соответствующих ставок арендной платы.

1. 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.