

ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
ВОЛНОВАХСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
РЕШЕНИЕ

от 22.08.2024 № 124

г. Волноваха

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Волновахского муниципального округа Донецкой Народной Республики и предоставленные гражданам и юридическим лицам в аренду без проведения торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», руководствуясь статьями 76,77,78 Конституции Донецкой Народной Республики, Уставом муниципального образования Волновахский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Волновахского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25 октября 2023 № 21, Регламентом Волновахского муниципального совета Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Волновахского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 16.04.2024 № 93, Волновахский муниципальный совет Донецкой Народной Республики первого созыва

РЕШИЛ:

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

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта - gisnra-dnr.ru, зарегистрирована в Федеральной службе по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых

коммуникаций, свидетельство номер: ЭЛ № ФС 77 — 85148 от 25.04.2023.

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

Глава муниципального образования
Волновахского муниципального округа
Донецкой Народной Республики



К.А. Зинченко

Председатель
Волновахского муниципального
совета Донецкой Народной Республики
первого созыва



Т.П. Арсоев

УТВЕРЖДЕН
Решением
Волновахского муниципального
совета Донецкой Народной
Республики первого созыва
от 22.08.2024 № 124

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности
Волновахского муниципального округа 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 муниципальной собственности Волновахского муниципального округа 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 администрацией Волновахского муниципального округа Донецкой Народной Республики, осуществляющим полномочия собственника (далее - уполномоченный орган), в лице управления земельных ресурсов администрации Волновахского муниципального округа Донецкой Народной Республики, если иное не установлено федеральными законами и настоящим Порядком, 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 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, предоставленного гражданину, имеющему трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства;

б) 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;

в) 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;

г) 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» - «в» 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 государственному унитарному предприятию, подведомственному органу исполнительной власти Донецкой Народной Республики;

земельного участка, предоставленного муниципальному унитарному предприятию, подведомственному администрации Волновахского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

д) 2 процента 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» - «г» настоящего пункта и пункте 5 настоящего Порядка;

е) 3 процента в отношении земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «д» 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 процентов 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-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.