



**ДОНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**
(первый созыв)

Р Е Ш Е Н И Е

09.08.2024

г. Донецк

№ I/34-1

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, предоставленные в аренду без проведения торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Донецкой Народной Республики от 27.11.2023 № 26-РЗ «Об особенностях регулирования отношений в сфере государственной кадастровой оценки земельных участков в переходный период», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», 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», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, принятым решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 09.11.2023 № I/5-1, с изменениями, Регламентом Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва, утвержденным решением Донецкого

городского совета Донецкой Народной Республики от 04.07.2024 № I/32-11,
Донецкий городской совет Донецкой Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, предоставленные в аренду без проведения торгов (прилагается).


2. Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики при расчете размера арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, предоставленных в аренду без проведения торгов, руководствоваться Порядком, утвержденным настоящим решением.

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в сетевом издании Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики gisnra-dnr.ru и обнародованию на официальном сайте муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики donetsk.gosuslugi.ru.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики




А.В. Кулемзин

Заместитель председателя
Донецкого городского совета
Донецкой Народной Республики




Т.В. Жукова

УТВЕРЖДЕН

решением
Донецкого городского совета
Донецкой Народной Республики
от 09.08.2024 № I/34-1

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики, предоставленные
в аренду без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, предоставленные в аренду без проведения торгов (далее – Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом 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».

2. Настоящим Порядком определяются способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, предоставленные в аренду без проведения торгов (далее – земельные участки).

3. Размер арендной платы за земельные участки в расчете на год определяется Администрацией городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, если иное не установлено федеральным законодательством, на основании кадастровой стоимости земельных участков, с учетом особенностей регулирования отношений в сфере оборота недвижимости на территории Донецкой Народной Республики.

Ставки арендной платы устанавливаются в договоре аренды земельного участка муниципальной собственности, проект которого готовит Департамент земельных отношений администрации городского округа Донецк.

4. До 1 января года, следующего за годом утверждения в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, государственная кадастровая оценка проводится путем определения кадастровой стоимости таких земельных участков в порядке, установленном Законом Донецкой Народной Республики от 27.11.2023 № 26-РЗ «Об особенностях регулирования отношений в сфере государственной кадастровой оценки земельных участков в переходный период».

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

5.1. 0,01 процента в отношении:

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

б) 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;

в) 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;

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

д) земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

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

ж) земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами.

5.2. 0,6 процента в отношении:

а) земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

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

в) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

г) земельного участка, на котором расположены здания и сооружения, принадлежащие организациям средств массовой информации, учрежденных юридическими лицами, которые созданы органами местного самоуправления.

5.3. 1,5 процента в отношении:

а) 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;

б) земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах 5.1 - 5.2 пункта 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;

в) земельного участка, предоставленного муниципальному унитарному предприятию, подведомственному органу местного самоуправления Донецкой Народной Республики.

5.4. 2 процента в отношении:

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

б) земельного участка, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах 5.1 - 5.3 пункта 5 настоящего Порядка.

5.5. 3 процента в отношении земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах 5.1 - 5.4 пункта 5 настоящего Порядка, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

6. В случае предоставления земельного участка в аренду юридическому лицу размер арендной платы устанавливается в размере одного рубля за 100 квадратных метров:

для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение первого года - с даты заключения договора аренды земельного участка;

для реализации масштабных инвестиционных проектов - на период реализации такого проекта.

7. 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:

а) 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 не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации; при начислении арендной платы в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный объект недвижимости;

б) 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 1,2 процента, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего десятилетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный индивидуальный жилой дом;

в) 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.

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 9 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.

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.

11. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды. При заключении договора аренды земельного участка в таком договоре предусматривается, что арендная плата за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, вносится ежемесячно, не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления на соответствующие бюджетные счета, открытые в Управлении федерального казначейства по Донецкой Народной Республике для Департамента финансов администрации городского округа Донецк в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.
