

# ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА

## ИЛОВАЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

### РЕШЕНИЕ

от 09.09.2024 № 50  
г. Иловайск

### **Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Иловайск Донецкой Народной Республики**

В соответствии со статьёй 39.7, статьёй 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2006 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения размера 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 Уставом муниципального образования городской округ Иловайск Донецкой Народной Республики, принятым решением Иловайского городского совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 20, Регламентом Иловайского городского совета Донецкой Народной Республики, утверждённым решением Иловайского городского совета Донецкой Народной Республики от 27.02.2024 № 22, Иловайский городской совет Донецкой Народной

### Р Е Ш И Л:

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Иловайск Донецкой Народной Республики, согласно приложению.



Приложение  
к решению Иловайского  
городского совета Донецкой  
Народной Республики  
от 02.08.2024 № 50

Порядок  
определения размера арендной платы за земельные участки, а также порядок,  
условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в  
собственности муниципального образования городской округ Иловайск  
Донецкой Народной Республики

1. Настоящий Порядок определяет способы расчёта размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Иловайск Донецкой Народной Республики (далее по тексту – муниципальное образование).

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования (далее - земельные участки), в расчёте на год (далее - арендная плата) определяется, одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);
- в) в соответствии со ставками арендной платы, утверждёнными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии;

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 не облагаемую 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, загрязнённого опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

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

- земельного участка, предоставленного лицу, с которым заключено концессионное соглашение о создании и эксплуатации инфраструктуры высокоскоростного железнодорожного транспорта общего пользования, для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

в) 0,6 процента в отношении:

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

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

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

земельного участка, предназначенного для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих функционирование организаций средств массовой информации, учреждённых юридическими лицами, которые созданы Российской Федерацией и (или) органами государственной власти Российской Федерации;

г) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 397 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 настоящих Правил, 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;

д) 2 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, в

случаях, не указанных в подпунктах «а» - «г» настоящего пункта и пункте 5 настоящих Правил;

е) 3 процентов в отношении земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «д» настоящего пункта и пункте 5 настоящих Правил, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершённого строительства.

4. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

5. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, утверждёнными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

линий метрополитена;

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твёрдых бытовых отходов;

объектов космической инфраструктуры;

аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

объектов спорта.

Ставки арендной платы в отношении указанных земельных участков утверждаются Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в соответствующих отраслях экономики.

6. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской

Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, превышает размер 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, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

7. Размер арендной платы в отношении земельных участков, предоставленных без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного назначения, строительство и эксплуатация которых осуществляются за счёт средств федерального бюджета в целях реализации программ социально-экономического развития Донецкой Народной Республики, а также национальных проектов, может устанавливаться Правительством Донецкой Народной Республики на основании предложений Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

8. При заключении договора аренды земельного участка администрация муниципального образования предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом 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 заключён указанный договор аренды.

В случае уточнения предусмотренных пунктами 3 и 5 настоящего Порядка условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение указанных условий. Положение об изменении арендодателем в одностороннем порядке арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, не применяется.

9. 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 введён 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.

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

11. 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.

12. Арендаторы, использующие земельные участки перечисляют арендную плату 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 в сроки, установленные договором аренды.