

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

Р Е Ш Е Н И Е

от 07.09.2024

г. Мариуполь

№ I/18-2

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Мариуполь Донецкой Народной Республики и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Законом Донецкой Народной Республики № 459-ПНС от 30.06.2023 «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Донецкой Народной Республики в переходный период», Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 27.04.2024 № 46-2 «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», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Мариуполь Донецкой Народной Республики, утверждённым решением Мариупольского городского совета от 19.03.2024 № I/8-1, Уставом муниципального образования городской округ Мариуполь Донецкой Народной Республики, принятым решением Мариупольского городского совета Донецкой Народной Республики от 10.11.2023 № I/5-1, Мариупольский городской совет Донецкой Народной Республики

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся

в муниципальной собственности городского округа Мариуполь Донецкой Народной Республики и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики gisnra-dnr.ru и обнародовать на официальном сайте муниципального образования городского округа Мариуполь Донецкой Народной Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя главы Администрации городского округа Мариуполь Донецкой Народной Республики Перепечая Богдана Николаевича.

Временно исполняющий полномочия
главы муниципального образования
городского округа Мариуполь
Донецкой Народной Республики

О.В. Моргун

Председатель
Мариупольского городского совета
Донецкой Народной Республики
первого созыва

О.Г. Носенко



УТВЕРЖДЕНО
решением Мариупольского
городского совета
Донецкой Народной Республики
от 07.09.2024 № I/18-2

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Мариуполь Донецкой Народной Республики и предоставленные в аренду без торгов

I. Общие положения

1. Положение о порядке определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Мариуполь Донецкой Народной Республики и предоставленные в аренду без торгов (далее – Положение), разработано в соответствии с Земельным 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», Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 27.04.2024 № 46-2 «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».

2. Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Мариуполь Донецкой Народной Республики и предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки).

3. Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год (далее – арендная плата) устанавливается в договоре аренды и определяется Администрацией городского округа Мариуполь на основании кадастровой стоимости земельных участков.

4. Положение действует до 1 января года, следующего за годом утверждения на территории Донецкой Народной Республики результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

II. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки

1. Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных в границах территории городского округа Мариуполь, определяется в соответствии с Положением 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, утверждённым Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 27.04.2024 № 46-2, с учётом отсутствия нормативной денежной оценки, земель утвержденной в соответствии с законодательством, действовавшим на дату такого утверждения.

2. Арендная плата при аренде земельных участков рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельных участков, в размере:

2.1. 0,01 процента от кадастровой стоимости 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 арендная плата из расчета 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка 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 (занятого) 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).

2.2. 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки.

2.3. 0,5 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта.

2.4. 0,6 процента от кадастровой стоимости 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.

2.5. 0,7 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод.

2.6. 1 процент от кадастровой стоимости в отношении:

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения производственных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок, предприятий бытового обслуживания, автотранспортных предприятий;

земельных участков, предоставленных (занятых) для индивидуальных гаражей (лодочных стоянок), стоянок легкового автотранспорта.

2.7. 1,5 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, ограниченного в обороте и не относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на который переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

земельного участка, не относящегося к перечисленным в пункте 1 части 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации категориям земель, 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);

земельных участков, предоставленных (занятых) под размещение объектов торговли;

земельных участков, предоставленных (занятых) под административные здания (офисы).

2.8. 2 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания.

2.9. 3,5 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигоны.

При этом, в случае если арендатор указанного земельного участка выполнил обязательство по рекультивации земельного участка, предоставленного ему для аналогичных целей, арендная плата рассчитывается в следующем порядке:

за площадь земельного участка, не превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено – 2 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

за площадь земельного участка, превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено – 3,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

3. В отношении земельного участка, предоставленного для целей, не указанных в пункте 2 настоящего Положения, размер арендной платы определяется из расчета 2 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

4. В отношении земельного участка, в случае предоставления такого земельного участка юридическому лицу на основании распоряжения Главы Донецкой Народной Республики для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктом 4 статьи 4 Закона Донецкой Народной Республики от 17.05.2023 № 444-ПНС «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике» (далее – Закон № 444-ПНС), размер арендной платы

по истечению первого года от установленного срока в договоре аренды, определяется из расчета 2 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

4.1. При заключении договора аренды земельного участка на основании пункта 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае нарушения арендатором сроков, установленных Соглашением о реализации масштабного инвестиционного проекта, заключенного в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, предусматривающим предоставление земельного участка юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктом 4 статьи 4 Закона № 444-ПНС, арендодатель предусматривает в таком договоре возможность применения к арендной плате повышающего коэффициента 2.

5. В отношении земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования арендная плата определяется по одному из видов разрешенного использования (целей предоставления), в отношении которого арендная плата имеет наибольший размер.

6. 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 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

7. При заключении договора аренды земельного участка в нем предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно 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 1 января 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 6 настоящего Положения, 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.

10. Арендная плата вносится поквартально, до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

В случае, если договор аренды земельного участка заключен после установленного настоящим Положением срока, оплата за предыдущий период вносится не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

11. Размер и условия внесения арендной платы являются существенными условиями договора аренды земельного участка. Текст такого договора должен содержать условия установления ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, в том числе:

1) при нарушении срока внесения арендной платы по договору взимается неустойка в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки;

2) при установлении фактов неиспользования либо нецелевого использования земельных участков установить повышающий коэффициент 2 на срок до момента устранения нарушения положений, установленных земельным законодательством.