



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХАРЦЫЗСК
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 мая 2024 г.

№ 104-5

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

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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 21 марта 2024 г. № 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», Уставом муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, принятым решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 25 октября 2023 г. № 5/1, Положением об Администрации городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 10 ноября 2023 г. № 8/3

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в периодическом печатном издании – газете «Родина» Государственного унитарного предприятия Донецкой Народной Республики «Республиканский Медиа Холдинг» или сетевом издании Государственной информационной системы нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта – gisnrf-dnr.ru.

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

Глава муниципального образования
городского округа



В.В. Жукова

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации
городского округа Харцызск
Донецкой Народной Республики
от 23.05.2024 № 104-Г

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ХАРЦЫЗСК ДОНЕЦКОЙ
НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ГРАЖДАНАМ
И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики и предоставленные гражданам и юридическим лицам в аренду без проведения торгов (далее – Порядок) определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Харцызск 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 городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики (далее - уполномоченный орган), 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:

3.1. 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, указанного в статье 13 Земельного кодекса Российской Федерации;

ж) 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 земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, занятого мелиоративными защитными лесными насаждениями;

3.3. 0,3 процента в отношении:

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

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

в) 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 Донецкой Народной Республикой и (или) органами государственной власти Донецкой Народной Республики;

3.5. 1,5 процента в отношении:

а) земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с частью 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

б) земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «3.1.» - «3.4.» настоящем пункте 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;

в) земельного участка, предоставленного государственному унитарному предприятию, подведомственному органу исполнительной власти Донецкой Народной Республики;

3.6. 2 процентов 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 «а» - «д» 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.» настоящем пункте 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:

4.1. 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

4.2. 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

4.3. 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 пунктом 2 части 1 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-х 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.

Управляющий делами администрации
муниципального образования



В.С. Рогожина

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики и предоставленные гражданам и юридическим лицам в аренду без проведения торгов подготовлено отделом аренды земельных участков Управления земельных отношений Администрации городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики.

Начальник отдела аренды земельных
участков Управления земельных
отношений Администрации
городского округа Харцызск



С.А. Семичева