



ПРАВИТЕЛЬСТВО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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

В соответствии с подпунктом 2 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 72, 73 Конституции Донецкой Народной Республики, статьями 9, 15 Закона Донецкой Народной Республики от 29 сентября 2023 года № 1-РЗ «О Правительстве Донецкой Народной Республики», Правительство Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

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

Врио Председателя Правительства

А.Г. Чертков

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства
Донецкой Народной Республики
от 21 марта 2024 г. № 29-4

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в собственности 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 собственности 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 исполнительным органом Донецкой Народной Республики, осуществляющим полномочия собственника (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:

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, указанного в статье 13 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

б) 0,1 процента в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, занятого мелиоративными защитными лесными насаждениями;

в) 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;

г) 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;

д) 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» - «г» 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;

е) 2 процентов 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» - «д» настоящего пункта и пункте 5 настоящего Порядка;

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