



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ДОКУЧАЕВСКА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ

09.06.2017

г. Докучаевск

№ 187



Об утверждении коэффициентов к нормативной денежной оценке земель администрации города Докучаевска для определения размера арендной платы и Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории администрации города Докучаевска, которые предоставляются в аренду

С целью обеспечения экономического регулирования земельных отношений, определения и упорядочения размеров и установления порядка арендной платы за пользование земельными участками на землях администрации города Докучаевска (далее – администрация), в соответствии с Законом Донецкой Народной Республики “О налоговой системе”, Временным порядком предоставления в постоянное пользование и передачи в аренду земельных участков на территории Донецкой Народной Республики, утвержденным Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02.09.2015 № 17-15 (с изменениями и дополнениями), Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02.06.2014 № 9-1 “О применении Законов на территории ДНР в переходный период” (с изменениями и дополнениями), Земельным кодексом Украины, Гражданским кодексом Украины, Законом Украины “Об аренде земли”, руководствуясь подпунктами 3.4.1., 3.4.3. пункта 3.4., пунктом 4.1. Положения об администрации города Докучаевска, утвержденного распоряжением главы администрации от 25.01.2015 № 04,

## РАСПОРЯЖАЮСЬ:

1. Утвердить коэффициенты к нормативной денежной оценке земель администрации города Докучаевска для определения размера арендной платы (прилагаются).
2. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории администрации города Докучаевска, которые предоставляются в аренду (прилагается).
3. Считать утратившим силу распоряжение главы администрации города Докучаевска от 24.03.2015 № 32-1 "Об утверждении коэффициентов к денежной оценке земель АДМИНИСТРАЦИИ для начисления арендной платы".
4. Отделу внутренней политики администрации города Докучаевска (Темертей) опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте администрации города Докучаевска после его государственной регистрации.
5. Контроль выполнения настоящего распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации города Докучаевска Долбачева Р.В.
6. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его опубликования на официальном сайте администрации города Докучаевска.

Исполняющий обязанности  
главы администрации



А.Ю. Качанов

УТВЕРЖДЕНО  
Распоряжением  
главы администрации  
города Докучаевска

09.06.2017 № 187



## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории администрации города Докучаевска, которые предоставляются в аренду

### Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории администрации города Докучаевска, которые предоставляются в аренду (далее — Положение) является нормативным правовым актом, который устанавливает порядок определения размеров арендной платы за земельные участки, которые передаются в аренду.

1.2. Настоящее Положение разработано с целью создания единого механизма расчета размера платы за аренду земельных участков, внедрения согласованных подходов относительно экономического урегулирования арендных отношений в сфере землепользования, создания благоприятных условий для рационального использования земельных участков.

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с Законом Донецкой Народной Республики “О налоговой системе”, Временным порядком предоставления в постоянное пользование и передачи в аренду земельных участков на территории Донецкой Народной Республики, утвержденным Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02.09.2015 № 17-15 (с изменениями и дополнениями), Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02.06.2014 № 9-1 “О применении Законов на территории ДНР в переходный период”

(с изменениями и дополнениями), Земельным кодексом Украины, Гражданским кодексом Украины, Законом Украины “Об аренде земли”.

1.4. В настоящем Положении основные термины и понятия используются в следующем значении:

арендаторы земельных участков – юридические и физические лица, которым на основании договора аренды принадлежит право владения и пользования земельным участком;

арендная плата – платеж, который арендатор вносит арендодателю за пользование земельным участком, в соответствии с условиями договора аренды земли;

арендодатель – администрация города Докучаевска;

договор аренды земли – договор, по условиям которого арендодатель обязан за плату передать арендатору земельный участок во владение и пользование на определенный срок, а арендатор обязан использовать земельный участок в соответствии с условиями договора и требованиями действующего на территории Донецкой Народной Республики законодательства;

земельный участок – часть земной поверхности с установленными границами, определенным месторасположением, с обозначенными в отношении него правами;

нормативная денежная оценка земельных участков – капитализированный рентный доход от земельного участка, определенный установленными и утвержденными нормативами;

право аренды земельного участка – основанное на договоре срочное платное владение и пользование земельным участком, необходимым арендатору для осуществления предпринимательской и иной деятельности.

1.5. Объектами аренды являются земельные участки муниципальной или государственной собственности.

Аренда земельного участка не может быть более 10 лет.

Земельный участок может передаваться в аренду вместе с многолетними насаждениями, строениями, которые находятся на нем или без них.

1.6. Настоящее Положение распространяется на земельные участки, которые расположены на территории администрации.

## Раздел II. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Основанием для начисления арендной платы за земельный участок является договор аренды такого земельного участка.

2.2. Размер арендной платы за землю устанавливается по соглашению сторон в договоре аренды между арендодателем (собственником) и арендатором.

2.3. Годовая арендная плата за земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, поступает в местный бюджет, разделяется и рассчитывается в соответствии с законом и не может быть меньше:

для земель сельскохозяйственного назначения – размера земельного налога, который установлен Законом Донецкой Народной Республики “О налоговой системе”;

для других категорий земель – трехкратного размера земельного налога, который установлен Законом Донецкой Народной Республики “О налоговой системе”.

Годовая арендная плата за земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не может превышать 12 процентов их нормативной денежной оценки, кроме случаев определения арендатора на конкурентных принципах.

Нормативную денежную оценку для расчета арендной платы выполняет структурное подразделение органа исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии.

2.4. За земельный участок, на котором расположено здание, находящееся в пользовании нескольких юридических или физических лиц, размер арендной платы определяется каждому из них пропорционально той части площади здания, которое находится в их пользовании, с учетом придомовой территории.

2.5. Плата за субаренду земельных участков не может превышать арендной платы.

2.6. Размер арендной платы за пользование земельными участками определяется по формуле:

$$O_{\text{пл}} = \Gamma_0 \times K_{\text{ф}},$$

где:

$O_{\text{пл}}$  – размер годовой арендной платы;

$\Gamma_0$  – нормативная денежная оценка земельного участка, который предоставляется в аренду (рос. руб.);

$K_{\text{ф}}$  – коэффициент, устанавливаемый в процентах от нормативной денежной оценки земельного участка, определяемый в соответствии с его целевым использованием (утверждается распоряжением главы администрации).

2.7. Размер арендной платы за месяц при заключении договора аренды или пересмотре арендной платы, рассчитывается по формуле:

$$O_{\text{пл.м}} = O_{\text{пл}} / 12,$$

где:

$O_{\text{пл.м}}$  – размер месячной арендной платы;

12 – количество месяцев.

2.8. Арендная плата за земельные участки может пересматриваться не чаще одного раза в год, но не реже одного раза в пять лет или при пересмотре нормативной денежной оценки населенных пунктов, а также на условиях, определенных договором аренды земли.

2.9. Арендная плата за земельные участки подлежит изменению с учетом индексов инфляции, или в случае принятия администрацией города Докучаевска нового коэффициента  $K_{\phi}$ , если иное не предусмотрено договором.

2.10. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы.

2.11. Споры, связанные с арендой земли, решаются в судебном порядке.

Управляющий делами  
администрации города  
Докучаевска

Н.А. Никифорова

Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории администрации города Докучаевска, которые предоставляются в аренду, разработано сектором регулирования земельных отношений администрации города Докучаевска

Заведующий сектором регулирования  
земельных отношений администрации  
города Докучаевска

Л.Н. Францен

УТВЕРЖДЕНЫ  
Распоряжением  
главы администрации  
города Докучаевска  
09.06.2017 № 187



КОЭФФИЦИЕНТЫ  
к нормативной денежной оценке земель администрации для определения  
размера арендной платы

№ п/п	Целевое использование земельного участка	Коэффициенты к денежной оценке
1	2	3
<b>I. В пределах населенных пунктов</b>		
1	Земли промышленности	8 % от нормативной денежной оценки земельного участка
2	Земли общественного назначения	3 % от нормативной денежной оценки земельного участка
3	Земли коммерческого использования	8 % от нормативной денежной оценки земельного участка
<b>II. За пределами населенных пунктов</b>		
1	Земли промышленности	6 % от нормативной денежной оценки земельного участка
<b>III. Земли сельскохозяйственного назначения</b>		
Для ведения товарного сельскохозяйственного производства:		
1	пашня	3 % от нормативной денежной оценки 1 га пашни
	пастбища	3 % от нормативной денежной оценки 1 га пастбищ

Управляющий делами администрации

Н.А. Никифорова