

**ГОРОДСКОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
ГОРОДСКАЯ ДУМА
г. Таганрог
Ростовская область**

РЕШЕНИЕ № 158

15.12.2005

г. Таганрог

Об утверждении Положения
«О порядке определения размера
арендной платы за земли, находящиеся
в ведении города Таганрога»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «О порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в ведении города Таганрога» (приложение 1).

2. Утвердить ставки арендной платы по видам использования земель, находящихся в ведении города Таганрога (приложение 2)

3. Считать утратившими силу:

- Решение городской Думы от 24.12.1998 №496 «Об утверждении 18 зон градостроительно - экономической ценности земельных участков в г. Таганроге»;

- Решение Городской Думы от 18.12.2003 № 622 «Об установлении базовых размеров арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов, за земли, находящиеся в ведении города Таганрога»;

- Решение Городской Думы от 25.03.2004 № 681 «О внесении дополнений в приложение 1 к --- Решению Городской Думы от 18.12.2003 №622 «Об установлении базовых размеров арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов, за земли, находящиеся в ведении города Таганрога»;

- Решение Городской Думы от 16.12.2004 № 833 «О внесении изменений в приложение 1 к Решению Городской Думы от 18.12.2003 №622 «Об установлении базовых размеров арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов, за земли, находящиеся в ведении города Таганрога»;

- пункт 4 Решения Городской Думы от 16.12.2004 №838 «О наружной рекламе».

4. Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2006, но не ранее чем через 10 дней после дня опубликования в газете «Таганрогская правда».

5. Поручить Администрации города Таганрога (Федянин Н.Д) обеспечить публикацию данного Решения в средствах массовой информации.

6.Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на заместителя Главы городского самоуправления Лакаева Ю.В.

Глава городского самоуправления

Н.Федянин

Председатель Городской Думы

Ю.Стефанов

Рассылка:

Администрация города

-КУИ

-Комитет по архитектуре

-Гор Фу

-Скляр А.В

**Приложение 1 к Решению
Городской Думы
от 15.12.2005 N 158**

ПОЛОЖЕНИЕ

**«О порядке определения размера арендной платы
за земли, находящиеся в ведении города Таганрога»**

1. Общие положения

1.1. Базовой величиной при установлении размера арендной платы за землю является кадастровая стоимость земельных участков, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

1.2. В соответствии с настоящим Положением размер арендной платы за землю устанавливается в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

1.3. В случаях, предусмотренных статьей 66 Земельного кодекса РФ, величина арендной платы за землю может устанавливаться в соответствии с рыночной стоимостью земельного участка, указанной в отчете независимого оценщика. При этом размер арендной платы, указанной в договоре аренды, не может быть определен ниже размера земельного налога, установленного за такие земельные участки решением Городской Думы.

1.4. В случае предоставления земельного участка в аренду из земель, находящихся в государственной собственности, для строительства и целей, не связанных со строительством, незастроенных земельных участков размер арендной платы на нормативный срок строительства за такие земельные участки устанавливается исходя из рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

По окончании нормативного срока строительства или после ввода объекта в эксплуатацию размер арендной платы за пользование вышеуказанными земельными участками определяется в соответствии с пунктом 2.1. данного Положения.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков, определяется как произведение кадастровой стоимости такого земельного участка, на ставку арендной платы по видам использования земель (приложение 2)

**3. Порядок и сроки внесения арендной платы
арендаторами земельных участков**

3.1. Арендная плата за пользование земельными участками арендаторами земельных участков, из числа юридических и физических лиц, вносится ежеквартально, не позднее 15 числа последнего месяца квартала, а за IV-квартал - не позднее 15 ноября текущего года.

Арендная плата за пользование земельными участками, предоставленными для индивидуального жилищного строительства, эксплуатации индивидуального жилого дома, эксплуатации смешанной жилой застройки, садоводства, огородничества и гаражного строительства, арендаторами земельных участков, из числа физических лиц, вносится два раза в год не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

3.2. Арендная плата за использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением, находящегося в раздельном пользовании нескольких физических лиц или организаций, и необходимой для их использования начисляется отдельно каждому пропорционально общей площади строения, помещения, находящегося в их раздельном пользовании.

3.3. При изменении целевого назначения земельного участка, арендная плата начисляется в соответствии с новым целевым назначением и с момента утверждения данного вида использования соответствующим правовым актом.

Управляющая делами Городской Думы

Т. Бурмистрова

**Приложение 2
к Решению Городской
Думы от 15.12.2005 №158**

Ставки арендной платы по видам использования земель, находящихся в ведении города Таганрога.

Зоны кадастровой оценки	№ группы	Вид разрешенного использования земель	Ставка, %
1. Земли многоэтажной жилой застройки	1.1	Земельные участки многоэтажной жилой застройки предприятий	0,1
	1.2	Земельные участки многоэтажной муниципальной жилой застройки	
	1.3	Земельные участки многоэтажной жилой застройки жилищных объединений граждан	
	1.4	Земельные участки многоэтажной жилой застройки этажностью не выше 2-х этажей	0,04
2. Земли индивидуальной жилой застройки	2.1	Земельные участки индивидуальной жилой застройки	0,3
3. Земли дачных и садоводческих объединений граждан	3.1	Земельные участки индивидуальных садовых участков	0,3
		Земельные участки общего пользования садоводческих товариществ	
4. Земли гаражей и автостоянок	4.1	Земельные участки гаражных кооперативов	0,7
		Земельные участки индив. гаражей в составе ГСК	
	4.2	Земельные участки индивидуальных гаражей	1,5
	4.3	Земельные участки автостоянок	3,0
5. Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса	5.1	Земельные участки магазинов	5,5
		Земельные участки аптек	
		Земельные участки кафе, баров, ресторанов, клубов, бильярдных, развлекательных комплексов	
		Земельные участки столовых, фабрик-кухонь	
		Земельные участки объектов мелкорозничной торговли (ларьки, киоски, павильоны, палатки, остановочные павильоны)	
		Земельные участки оптово-розничной торговой сети	
	5.2	Земельные участки рынков	3,0
	5.3	Земельные участки АЗС и АГЗС	10,0
5.4	Земельные участки объектов игорно-развлекательной деятельности	10,0	
5.5	Земельные участки гостиниц	3,0	
5.6	Земельные участки бань и саун	2,0	
	Земельные участки парикмахерских	2,0	
	Земельные участки экскурсионных бюро		
	Земельные участки химчисток и прачечных		
	Земельные участки пунктов проката		
	Земельные участки ателье		
	Земельные участки похоронных бюро		
	Земельные участки мастерских по ремонту часов, бытовой техники, ремонту и изготовлению мебели		
	Земельные участки других предприятий бытового обслуживания населения		

		Земельные участки станций тех обслуживания автомобилей	
6. Земли учреждений и организаций народного образования, земли под объектами здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозными объектами	6.1	Земельные участки детских дошкольных учреждений	1,5
	6.2	Земельные участки общеобразовательных школ Земельные участки школ-интернатов, детских домов Земельные участки лицеев, гимназий	1,5
	6.3	Земельные участки учебно-производственных комбинатов Земельные участки профессионально-технических училищ Земельные участки средних специальных учебных заведений Земельные участки высших учебных заведений Земельные участки институтов повышения квалификации	1,5
	6.4	Земельные участки больниц Земельные участки поликлиник Земельные участки родильных домов Земельные участки санитарно-эпидемиологических станций Земельные участки подстанций скорой помощи Земельные участки диспансеров Земельные участки профилакториев и лечебниц Земельные участки домов-интернатов для инвалидов и престарелых Земельные участки амбулаторий Земельные участки станций переливания крови Земельные участки станций дезинфекции Земельные участки медпунктов Земельные участки других учреждений здравоохранения Земельные участки коммерческих учреждений, оказывающих населению платные услуги в области здравоохранения Земельные участки ветеринарных лечебниц	1,5
	6.5	Земельные участки стадионов, катков Земельные участки спортзалов, дворцов спорта Земельные участки бассейнов, аквапарков Земельные участки теннисных кортов Земельные участки тиров Земельные участки автошкол Земельные участки автотоклубов Земельные участки детско-юношеских спортивных школ Земельные участки других учреждений физической культуры и спорта	0,1
	6.6	Земельные участки яхт-клубов, лодочных станций	1,5
	6.7	Земельные участки театров Земельные участки концертных залов Земельные участки кинотеатров Земельные участки цирков Земельные участки выставочных залов Земельные участки музеев Земельные участки художественных галерей Земельные участки библиотек Земельные участки дворцов культуры Земельные участки музыкальных школ и школ искусств Земельные участки других учреждений культуры и искусства	1,5

7. Земли под промышленными объектами	7.1	Земельные участки учреждений отраслевого управления Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов Земельные участки электростанций Земельные участки типографий Земельные участки производственных объектов	1,5
	7.2	Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК) Земельные участки пожарных депо Земельные участки районных котельных Земельные участки газораспределительных пунктов Земельные участки трансформаторных подстанций электросети Земельные участки центральных тепловых пунктов Земельные участки водозаборных узлов (насосных станций) Земельные участки других учреждений коммунального хозяйства	0,3
	7.3	Земельные участки заготовительных пунктов и отделений Земельные участки баз и складов Земельные участки нефтебаз Земельные участки снабженческих контор и отделений Земельные участки пунктов приема вторсырья Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	3,0
		Земельные участки пунктов приема лома цветных и черных металлов	10,0
	7.4	Земельные участки железных дорог Земельные участки железнодорожных вокзалов, станций Земельные участки железнодорожных депо Земельные участки мастерских по ремонту и обслуживанию ж/д транспорта	1,5
	7.5	Земельные участки автовокзалов Земельные участки мастерских по ремонту и обслуживанию городского автомобильного транспорта Земельные участки автотранспортных предприятий Земельные участки предприятий по ремонту и содержанию шоссежных дорог общего пользования	1,5
	7.6	Земельные участки пассажирских пристаней, водных вокзалов Земельные участки мастерских по ремонту и обслуживанию водного транспорта Земельные участки грузовых пристаней, портовых сооружений	1,5
	7.7	Земельные участки трамвайных линий Земельные участки трамвайных и троллейбусных депо Земельные участки мастерских по ремонту и обслуживанию городского транспорта	1,5
	7.8	Земельные участки отделений связи Земельные участки АТС Земельные участки предприятий телефонной проводной связи Земельные участки предприятий телефонной беспроводной сотовой связи Земельные участки радиоцентров, телецентров, радиостанций, ретрансляционных станций и сооружений Земельные участки принимающих, передающих и транслирующих антенн Земельные участки инженерных коммуникаций	1,5

	7.9	Земельные участки кладбищ, крематориев	1,50
	7.10	Земельные участки мусороперерабатывающих предприятий Земельные участки полигонов промышленных и бытовых отходов	1,50
8. Земли под административно-управленческими и общественными объектами и земли предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения	8.1	Земельные участки административно-управленческих и общественных организаций Земельные участки загсов и дворцов бракосочетания Земельные участки учреждений пенсионного обеспечения	3,0
	8.2	Земельные участки страховых компаний Земельные участки учреждений аудиторской деятельности Земельные участки учреждений консалтинговой деятельности Земельные участки учреждений риэлтерской деятельности Земельные участки учреждений рекламной деятельности Земельные участки нотариальных палат и контор, нотариусов, занимающихся частной практикой Земельные участки юридических консультаций Земельные участки издательств Земельные участки редакций Земельные участки под административными зданиями и офисами коммерческих структур и физических лиц	3,0
		Земельные участки под объектами рекламы (площадь земельного участка определяется равной размеру рекламной площади)	30,0
	8.3	Земельные участки банков Земельные участки залоговых контор, ломбардов Земельные участки учреждений финансово-кредитной, финансово-посреднической деятельности Земельные участки товарно-сырьевых бирж	10,0
	8.4	Земельные участки научно-исследовательских и проектно-конструкторских институтов Земельные участки лабораторий и опытных заводов Земельные участки других объектов науки и научного обслуживания	3,0
9. Земли под военными объектами	9.1	Земельные участки войсковых частей	0,0
	9.2	Земельные участки объектов мобилизационного назначения, обороны	1,5
10. Земли под объектами рекреационного и оздоровительного назначения	10.1	Земельные участки санаториев, домов отдыха, пансионатов, кемпингов Земельные участки туристических баз, баз отдыха, детских и спортивных лагерей Земельные участки других объектов оздоровительного и рекреационного назначения	1,5
11. Земли сельскохозяйственного использования	11.1	Земельные участки сельскохозяйственных угодий Земельные участки под коллективными огородами Земельные участки личных подсобных хозяйств и наделов Земельные участки индивидуального огородничества Земельные участки под зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения Земельные участки животноводства	0,3

12. Земли под лесами в поселениях	12.1	Земельные участки лесного фонда на городской территории Земельные участки под природными и дендрологическими парками Земельные участки парков культуры и отдыха Земельные участки под заповедниками, памятниками природы Земельные участки под культурными объектами и достопримечательными местами	1,5
13. Земли под обособленными водными объектами	13.1	Земельные участки под поверхностными водными объектами Земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов Земельные участки других водных объектов	1,5
14. Прочие земли поселений	14.1	Земельные участки улиц, переулков, проспектов, площадей и т.д. Земельные участки скверов, набережных, пляжей Земельные участки общего пользования	1,5

Управляющая делами Городской Думы

Т.Бурмистрова