



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ  
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**РЕШЕНИЕ**

**11.11.2008**

**№718**

**Об утверждении Порядка определения  
размера арендной платы, порядка, условий  
и сроков внесения арендной платы за  
использование земельных участков,  
находящихся в муниципальной собственности,  
и государственная собственность на которые не  
разграничена**

В соответствии со ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановлением Администрации Ростовской области от 05. 12. 2007 № 475 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и находящихся в государственной собственности Ростовской области», руководствуясь ст. 31 Устава муниципального образования «Город Таганрог»  
Городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена (приложение 1).
2. Утвердить ставки арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена (приложение 2).
3. Признать утратившими силу:
  - 3.1 Решение Городской Думы от 15.12.2005 № 158 «Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в ведении города Таганрога».

- 3.2 Решение Городской Думы от 30.03.2006 № 221 «О внесении изменений в Положение «О порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в ведении города Таганрога».
- 3.3 Решение Городской Думы от 27.02.2007 № 428 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в ведении города Таганрога», утвержденное Решением Городской Думы от 15.12.2005 № 158».
4. Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2009 года, но не ранее чем после дня официального опубликования.
5. Администрации города Таганрога (Федянин Н.Д) обеспечить официальное опубликование настоящего Решения в газете «Таганрогская правда».
6. Контроль за исполнением данного Решения возложить на заместителя Главы Администрации Лакаева Ю.В.

**Председатель Городской Думы  
города Таганрога**

**Ю.Стефанов**

Рассылка:

- Администрация города
- КУИ
- Финансовое управление

**Приложение 1  
к Решению Городской Думы  
от 11.11.2008 №718**

**Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена**

1. Общие положения

1.1. Базовой величиной при установлении размера арендной платы за земельные участки, находящихся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена является кадастровая стоимость земельных участков, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

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

1.3. В случаях, предусмотренных статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 Порядка.

1.5. Настоящий Порядок действует в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

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 разрешенного использования земельных участков.

2.2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков индивидуальной жилой застройки, земельных участков дачных и садоводческих объединений граждан, земельных участков индивидуальных садовых участков, земельных участков гаражных кооперативов, земельных участков индивидуальных гаражей в составе ГСК, земельных участков индивидуальных гаражей, подлежит ежегодной индексации с учетом прогнозируемого индекса инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

2.3. Размер арендной платы за земельные участки индивидуальной жилой застройки, земельные участки дачных и садоводческих объединений граждан, земельные участки индивидуальных садовых участков, земельные участки гаражных кооперативов, земельные

участки индивидуальных гаражей в составе ГСК, земельные участки индивидуальных гаражей индексируется пропорционально индексации земельного налога за земельные участки данного вида разрешенного использования.

2.4. Размер арендной платы на год при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, на право аренды устанавливается в пределах:

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

1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте;

2 процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков.

2.5. Размер арендной платы за земельный участок предоставленный для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории, определяется в размере земельного налога установленного за соответствующий земельный участок.

2.6. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата на год устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

2.7. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков, предоставленных в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для целей жилищного строительства, устанавливается:

в размере не менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере не менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

### 3. Порядок, условия 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, эксплуатации индивидуальных гаражей, 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 отдельном пользовании.

3.3. При изменении вида разрешенного земельного участка арендная плата начисляется в соответствии с новым видом разрешенного использования с даты внесения изменений в документы государственного кадастрового учета.

**Управляющий делами Городской Думы  
города Таганрога**

**Т.Ерохина**

**Приложение 2**  
**к Решению Городской Думы**  
**от 11.11.2008 № 718**

**Ставки арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Состав вида разрешенного использования</b>	
1.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов	0,08
		Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов	0,2
		Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов	
		Земельные участки общежитий	
2.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	0,08
		Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)	
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки гаражных кооперативов и индивидуальных гаражей в составе ГСК	0,8
		Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	1,5
		Земельные участки лодочных станций	0,8
		Земельные участки автостоянок	7,0
4.	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Садовые, огородные и дачные земельные участки	0,3
5.	Земельные участки, предназначенные для	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	

	размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	4,5
		Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания	
		Земельные участки рынков	3,0
		Земельные участки АЗС и АГЗС	10,0
		Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	
		Земельные участки химчисток, прачечных	
		Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	
		Земельные участки фотоателье, фото лабораторий	2,0
		Земельные участки бань	
		Земельные участки парикмахерских	
		Земельные участки предприятий по прокату	
		Земельные участки объектов по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев)	
		Земельные участки, предназначенные для размещения аквапарков	1,5
		Земельные участки игровых залов, игровых автоматов, игорных домов (казино), тотализаторов, организации лотерей (включая продажу лотерейных билетов), бильярдных	10,0
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки гостиниц	
		Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей)	3,5
7.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий	1,5
		Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых)	1,0
		Земельные участки государственных академий наук (Российская академия сельскохозяйственных наук, Российская академия медицинских наук, Российская академия образования, Российская академия архитектуры и строительных наук, Российская академия художеств)	

	спорта, культуры искусства, религии	Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)		
		Земельные участки ветеринарных лечебниц		
		Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг		
		Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях		0,05
		Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ		
		Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта		
		Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества)		
		Земельные участки яхт-клубов		0,8
		Земельные участки учреждений кино и кинопроката		1,0
		Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии		
		Земельные участки выставок, музеев		
		Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек		
		Земельные участки религиозных групп и организаций		
		Земельные участки гидрометеорологической службы		5,0
Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью				
8.	Земельные участки, предназначенные для	Земельные участки домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей	1,5	



	размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	<p>Земельные участки домов рыболовов и охотников</p> <p>Земельные участки детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей</p> <p>Земельные участки природных лечебных ресурсов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов</p> <p>Земельные участки парков (культуры и отдыха)</p>		
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	<p>Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов</p> <p>Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов</p> <p>Земельные участки типографий</p> <p>Земельные участки других промышленных предприятий</p> <p>Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)</p>	1,0	
Земельные участки объектов коммунального хозяйства (за исключением земельных участков, указанных в п.13 настоящего перечня)		0,3		
Земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов				
Земельные участки мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий				
Земельные участки кладбищ, крематориев		2,0		
Земельные участки баз и складов				
Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок				
10.		Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	<p>Земельные участки тепловых электростанций, гидроэлектростанций, атомных электростанций и иных видов электростанций</p> <p>Земельные участки обслуживающих электростанции сооружений и объектов</p>	1,5
11.			Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов,	<p>Земельные участки для размещения речных портов</p> <p>Земельные участки для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов</p> <p>Земельные участки для размещения железнодорожных вокзалов и железнодорожных станций</p> <p>Земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций</p>

	аэродромов, аэровокзалов	Земельные участки для размещения аэропортов, аэродромов и аэровокзалов	
12.	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	Земельные участки для размещения водных объектов (за исключением земельных участков, указанных в п.16 настоящего перечня)	1,5
13.	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых	1,5
		Земельные участки для размещения железнодорожных путей и установления полос отвода и охранных зон железных дорог	
		Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта	
		Земельные участки автомобильных дорог (за исключением земельных участков, указанных в п.16 настоящего перечня), их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог	
		Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств	
		Земельные участки для размещения искусственно созданных внутренних водных путей	
		Земельные участки для размещения причалов, пристаней гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта	
		Земельные участки гидротехнических и иных сооружений	
		Земельные участки депо, открытых линий метро и наземных линий иного общественного транспорта	
		Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов	

	<p>сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности</p>	<p>Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта</p> <p>Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения</p> <p>Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации, необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон</p> <p>Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи</p> <p>Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности</p> <p>Земельные участки объектов военной безопасности и прочих объектов обороны</p>	
14.	<p>Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами</p>	<p>Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (земли государственных природных заповедников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации; земельные участки запретных и нерестоохранных полос)</p> <p>Земельные участки, имеющие научное, эстетическое и иное особо ценное значение (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования)</p>	1,5
15.	<p>Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного</p>	<p>Земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями)</p>	0,3

	использования	Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения	
16.	Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, шоссе, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которые могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации	1,5
Земельные участки земель резерва			
Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности			
Земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов			

**Управляющий делами Городской Думы  
города Таганрога**

**Т.Ерохина**