



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ  
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**РЕШЕНИЕ**

**17.12.2010**

**№253**

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, об утверждении ставок арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и установлении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды**

**Принято  
Городской Думой  
16.12.2010**

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 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 (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. Установить, что размер годовой арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды составляет:
  - 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
  - 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте;
  - 2 процента кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков.При этом размер арендной платы не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.
4. Признать утратившими силу:
  - 4.1. Решение Городской Думы от 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»;
  - 4.2. Пункт 2 Решения Городской Думы от 01.07.2009 № 55 «О внесении изменений в некоторые Решения Городской Думы города Таганрога».
5. Арендная плата за земельные участки по виду разрешенного использования «земельные участки игровых залов, игровых автоматов, игорных домов (казино)» взимается в размере 10 % от кадастровой стоимости земельного участка до изменения, в установленном порядке, вида разрешенного использования и (или) расторжения договора аренды такого земельного участка.
6. Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2011г., но не ранее дня официального опубликования.
7. Администрации г. Таганрога (Федянин Н.Д.) обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.
8. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на Мэра города Таганрога Федянина Н.Д.

**Мэр города Таганрога**

**Н.Федянин**

**Председатель Городской Думы  
города Таганрога**

**Ю.Стефанов**

**Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения  
арендной платы за использование земельных участков,  
находящихся в муниципальной собственности**

**Статья 1. Общие положения**

1. Базовой величиной при установлении размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности (далее по тексту – земельные участки), является кадастровая стоимость земельных участков, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.
2. В соответствии с настоящим Порядком размер годовой арендной платы за использование земельных участков устанавливается по видам использования земель и категориям арендаторов, в том числе для лиц, освобожденных от уплаты земельного налога.

При этом размер годовой арендной платы за использование земельных участков не может быть ниже суммы, рассчитанной исходя из ставки земельного налога за такие земельные участки, за исключением земельных участков, предоставленных лицам, освобожденным от уплаты земельного налога, кроме случаев, когда право на заключение договора аренды такого земельного участка приобретено лицами, освобожденными от уплаты земельного налога на торгах (конкурсах, аукционах) либо земельный участок используется ими для предпринимательской деятельности.

При осуществлении социально значимых видов деятельности в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», размер годовой арендной платы за использование земельных участков определяется в пределах, не превышающих размер земельного налога, установленного за такие земельные участки.

**Статья 2. Порядок определения размера арендной платы**

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 и категориям арендаторов.
2. Размер годовой арендной платы составляет:

- 1) при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды:
  - 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
  - 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте;
  - 2 процента кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков.

При этом размер арендной платы не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

- 2) 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, в размере земельного налога, установленного за соответствующий земельный участок;
  - 3) при предоставлении земельных участков лицам, освобожденным от уплаты земельного налога, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено такими лицами на торгах (конкурсах, аукционах) либо земельный участок используется ими для предпринимательской деятельности,- в соответствии с частью 1 статьи 2 настоящего Порядка;
  - 4) при приобретении юридическими лицами, а также гражданами права аренды земельных участков в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации,- в соответствии с частью 1 статьи 2 настоящего Порядка;
  - 5) в случае предоставления впервые земельного участка в аренду из земель, находящихся в муниципальной собственности для строительства и целей, не связанных со строительством незастроенных земельных участков, размер годовой арендной платы за такие земельные участки устанавливается исходя из рыночной стоимости права аренды такого земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При этом размер годовой арендной платы за использование указанных земельных участков не может быть ниже размера земельного налога за такие земельные участки.
3. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, подлежит ежегодной индексации, осуществляемой путем последовательного перемножения индексов прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с года, в котором изменилась кадастровая стоимость земельного участка.
  4. Размер арендной платы, определенный в соответствии с пунктом 5 части 2 настоящей статьи, подлежит ежегодной индексации, начиная с года, следующего за годом, в котором определена рыночная стоимость годового размера арендной платы за земельный участок.
  5. 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, размер годовой арендной платы устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок если иное не установлено земельным законодательством.
  6. 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.
  7. При заключении договоров аренды земельных участков Комитет по управлению имуществом г. Таганрога предусматривает в таких договорах случаи и периодичность изменения в

одностороннем порядке по требованию арендодателя размера арендной платы за использование земельных участков.

В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

результатов государственной кадастровой оценки земель.

### **Статья 3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы арендаторами земельных участков**

1. Арендная плата за использование земельных участков, за исключением, указанных в части 2 настоящей статьи вносится арендаторами ежеквартально, не позднее 15 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал - не позднее 15 ноября текущего года.
2. Арендная плата за пользование земельными участками, предоставленными для индивидуального жилищного строительства, эксплуатации индивидуального жилого дома, эксплуатации смешанной жилой застройки, эксплуатации индивидуальных гаражей, гаражного строительства, садоводства, огородничества и дачными земельными участками вносится арендаторами два раза в год, не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.
3. За использование земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, принадлежащие нескольким лицам на праве собственности или одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, арендная плата устанавливается пропорционально размеру доли в вещном праве на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.
4. При изменении вида разрешенного использования земельного участка арендная плата начисляется в соответствии с новым видом разрешенного использования со дня выхода постановления Администрации города Таганрога об изменении вида разрешенного использования земельного участка.

**Приложение 2**  
**к Решению Городской Думы**  
**от 17.12.2010 №253**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Состав вида разрешенного использования	Ставка, %
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;	0,1
		Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки);	0,01
		Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, предоставленные лицам, освобожденным от уплаты земельного налога	
		Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки), предоставленные лицам, освобожденным от уплаты земельного налога	
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта;	0,8
		Земельные участки, предоставленные лицам, освобожденным от уплаты земельного налога для размещения индивидуальных гаражей	0,01
		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
		Садовые, огородные и дачные земельные участки, предоставленные лицам, освобожденным от уплаты земельного налога	0,01
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли;	4,5
		Земельные участки ресторанов, кафе, баров	
		Земельные участки рынков;	3,0
		Земельные участки АЗС и АГЗС	10,0
		Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания;	2,0
		Земельные участки химчисток, прачечных;	
		Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;	
		Земельные участки фотоателье, фото лабораторий;	
		Земельные участки бань;	
		Земельные участки парикмахерских;	
		Земельные участки предприятий по прокату;	
		Земельные участки объектов по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);	
		Земельные участки аттракционов	0,5
Земельные участки, предназначенные для размещения аквапарков	10,0		
Земельные участки тотализаторов, организации лотерей (включая продажу лотерейных билетов), бильярдных;	10,0		
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки гостиниц;	3,5
		Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей);	
		Земельные участки домов рыболовов и охотников	1,0

7.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	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);	
		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);	0,75
		Земельные участки объектов физической культуры и спорта, находящихся в собственности физических лиц и организаций не являющихся государственными или муниципальными учреждениями	
		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 размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	Земельные участки домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей,	1,5
		Земельные участки детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей;	
		Земельные участки природных лечебных ресурсов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов;	
		Земельные участки парков (культуры и отдыха);	
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов;	1,0
		Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов;	
		Земельные участки типографий;	
		Земельные участки других промышленных предприятий;	0,3
		Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК);	
		Земельные участки объектов коммунального хозяйства (за исключением земельных участков, указанных в п.13 настоящего перечня);	
		Земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов;	
		Земельные участки мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий;	
		Земельные участки кладбищ, крематориев;	
Земельные участки баз и складов;	2,0		
Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок;			

10.	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	Земельные участки тепловых электростанций, гидроэлектростанций, атомных электростанций и иных видов электростанций;  Земельные участки обслуживающих электростанции сооружений и объектов;	1,5
11.	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	Земельные участки для размещения речных портов; Земельные участки для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов; Земельные участки для размещения железнодорожных вокзалов и железнодорожных станций; Земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций; Земельные участки для размещения аэропортов, аэродромов и аэровокзалов;	1,5
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 радиодиффузии, 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 сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности,	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых; 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; 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; Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения; Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиодиффузии, необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон; Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; 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; Земельные участки объектов военной безопасности и прочих объектов обороны;	1,5



14.	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	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);	1,5
		Земельные участки, имеющие научное, эстетическое и иное особо ценное значение (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования);	
15	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	Земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями);	0,3
		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 муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;	
		Земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов.	