



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА**

РЕШЕНИЕ

27.12.2013

№ 619

О внесении изменений в Решение Городской Думы города Таганрога от 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
26.12.2013**

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», Постановлением Правительства Ростовской области от 27.02.2012 № 120 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области», руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «Город Таганрог», Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Решение Городской Думы города Таганрога от 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» следующие изменения:

1.1. Дополнить пунктами 2.1-2.3 следующего содержания:

«2.1. Размер арендной платы на год за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается в соответствии со ставками арендной платы:

1) 0,65 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов;

2) 2,1 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

3) 4,2 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

4) 0,10 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

5) 2,1 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

6) 0,05 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов и аэродромов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год.

2.2. В случаях, когда для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, ставка арендной платы не установлена, при расчете размера арендной платы, определяемой на основании кадастровой стоимости, применяется ставка земельного налога, установленная для таких земельных участков.

2.3. При расчете размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяемой на основании кадастровой стоимости, в расчетах применяется дополнительный коэффициент к ставке арендной платы, а в случаях, установленных пунктом 2.2, - к ставке земельного налога:

1) 0,15 в отношении земельных участков, используемых по профилю осуществляемой деятельности следующими субъектами:

спортивными клубами;

детско-юношескими спортивными школами;

спортивно-техническими школами;

образовательными учреждениями и научными организациями в области физической культуры и спорта;

общероссийскими физкультурно-спортивными объединениями (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества);

2) 5,5 в отношении земельных участков под автостоянками и иными объектами хранения автотранспорта, используемых для извлечения прибыли;

3) 0,7 в отношении земельных участков, занятых гаражами в составе гаражных кооперативов, предназначенными для хранения автотранспорта;

4) 7,0 в отношении земельных участков, используемых для организации лотерей (включая продажу лотерейных билетов), размещения и эксплуатации букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок, бильярдных.».

1.2. Абзац третий пункта 3 после слов «ограниченных в обороте» дополнить словами «, за исключением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения».

1.3. Пункт 5 признать утратившим силу.

1.4. В приложении 1 «Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности»:

1) абзац второй части 2 статьи 1 признать утратившим силу;

2) в абзаце третьем части 2 статьи 1 слова «При осуществлении социально значимых видов...» заменить словами «Для лиц, осуществляющих социально значимые виды»;

3) статью 2 дополнить частями 1.1 и 1.2 следующего содержания:

«1.1. Если земельный участок предоставлен для эксплуатации либо строительства объекта (объектов) недвижимого имущества, либо целей, не связанных со строительством, и имеет несколько видов разрешенного использования, при определении размера арендной платы за земельный участок учитывается тот вид разрешенного использования, к которому применяется более высокая ставка арендной платы.

1.2. В случаях, когда для отдельных видов разрешенного использования земельных участков ставка арендной платы не установлена, при расчете размера арендной платы, определяемой на основании кадастровой стоимости, применяется ставка земельного налога, установленная для таких земельных участков.»;

4) часть 2 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«2. Размер арендной платы на год за использование земельных участков определяется на основании кадастровой стоимости таких земельных участков и устанавливается в соответствии с частью 1 статьи 2 настоящего Порядка в случаях:

1) при реоформлении юридическими лицами, а также гражданами в установленном порядке ранее заключенных договоров аренды земельных участков либо при внесении изменений в указанные договоры аренды земельных участков в части продления сроков их действия, при этом размер арендной платы не может быть ниже суммы, рассчитанной исходя из ставки земельного налога;

2) при предоставлении земельных участков, в том числе впервые, 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, но не более 0,01 процента;

3) при приобретении юридическими лицами, а также гражданами права аренды земельных участков в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, при этом размер арендной платы не может быть ниже суммы, рассчитанной исходя из ставки земельного налога;

4) при предоставлении земельных участков для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, а также при предоставлении гражданам или их некоммерческим объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, гаражного строительства, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах), а также случаев, указанных в пунктах 2,3,6 части 2 и абзаце втором части 3 настоящей статьи, но не более 0,6 процента кадастровой стоимости таких участков;

5) при предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченных в обороте, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах), но не более 0,3 процента кадастровой стоимости таких участков;

б) при предоставлении земельных участков в соответствии с договором о развитии застроенной территории, но не более 1,5 процента кадастровой стоимости таких земельных участков;

7) при предоставлении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, но не более 1,5 процента кадастровой стоимости таких земельных участков;

8) при предоставлении земельных участков в аренду для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, но не более 2 процентов кадастровой стоимости таких земельных участков;

9) при предоставлении земельных участков в аренду пользователю недр для ведения работ, связанных с пользованием недрами, но не более 2 процентов кадастровой стоимости таких земельных участков;

10) при предоставлении земельных участков (занятых) для размещения объектов спорта, но не более 0,5 процента кадастровой стоимости таких земельных участков;

11) при предоставлении земельных участков (занятых) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, но не более 0,7 процента кадастровой стоимости таких земельных участков;

12) при предоставлении земельных участков для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами в пределах 1,5 процента кадастровой стоимости таких земельных участков, но не более 9,27 руб. за кв. м;

13) при предоставлении земельных участков, которые предназначены (заняты) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов, но не более 3,5 процента кадастровой стоимости таких земельных участков.»;

5) часть 3 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«3. Размер арендной платы на год 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, а также земельных участков в составе зон сельскохозяйственного использования в населенном пункте и используемых для сельскохозяйственного производства;

1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков ограниченных в обороте, за исключением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

2 процентов 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.»;

6) дополнить статью 2 частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. При расчете размера арендной платы за использование земельных участков, определяемой на основании кадастровой стоимости, в расчетах применяется дополнительный коэффициент к ставке арендной платы, а в случаях, установленных частью 1.2 настоящей статьи, - к ставке земельного налога:

1) 0,15 в отношении земельных участков, используемых по профилю осуществляемой деятельности следующими субъектами:

спортивными клубами;

детско-юношескими спортивными школами;

спортивно-техническими школами;

образовательными учреждениями и научными организациями в области физической культуры и спорта;

общероссийскими физкультурно-спортивными объединениями (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества);

2) 5,5 в отношении земельных участков под автостоянками и иными объектами хранения автотранспорта, используемых для извлечения прибыли;

3) 0,7 в отношении земельных участков, занятых гаражами в составе гаражных кооперативов, предназначенными для хранения автотранспорта;

4) 7,0 в отношении земельных участков, используемых для организации лотерей (включая продажу лотерейных билетов), размещения и эксплуатации букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок, бильярдных.»;

7) часть 4 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«4. При определении размера годовой арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка, в том числе предоставляемого впервые, индексация размера арендной платы производится 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.»;

8) часть 5 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«5. Размер арендной платы на год за использование земельных участков, впервые предоставляемых в установленном порядке для строительства и целей, не связанных со строительством, определяется исходя из рыночной стоимости права аренды таких земельных участков, устанавливаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за исключением случаев определения арендной платы на основании кадастровой стоимости, указанных в настоящей статье. При этом размер арендной платы на год за использование указанных земельных участков не может быть ниже размера земельного налога за такие земельные участки.»;

9) статью 2 дополнить частью 5.1 следующего содержания:

«5.1. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), то размер арендной платы на год определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов). При этом начальный размер арендной платы на год не может быть ниже размера земельного налога за такие земельные участки.»;

10) часть 6 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«6. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для целей жилищного строительства, устанавливается в случаях, предусмотренных:

пунктом 2.1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации, - в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок;

пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, - не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством;

пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»:

в размере не менее 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 2 лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере не менее 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 3 лет с даты заключения договора аренды земельного участка.»;

11) в абзаце четвертом части 7 статьи 2 после слов «кадастровой стоимости земельного участка» дополнить словами «, порядка определения размера арендной платы», после слов «результатов государственной кадастровой оценки земель» дополнить словами «, порядка определения размера арендной платы»;

12) статью 2 дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Размер арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливается в соответствии со ставками арендной платы:

1) 0,65 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов;

2) 2,1 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

3) 4,2 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

4) 0,10 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

5) 2,1 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

6) 0,05 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов и аэродромов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год.»;

13) часть 1 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«1. Арендная плата за использование земельных участков вносится арендаторами ежеквартально не позднее 20 числа последнего месяца квартала.»;

14) часть 2 статьи 3 признать утратившей силу;

15) часть 4 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«4. При изменении вида разрешенного использования земельного участка арендная плата начисляется в соответствии с новым видом разрешенного использования со дня внесения соответствующих изменений в государственный кадастр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».».

1.5. Приложение 2 «Ставки арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена» изложить в следующей редакции:

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

№ п/п	Группа видов разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Ставка (%)
1.	Земельные участки, предназначенные для застройки многоэтажными жилыми домами	Многokвартирные жилые дома выше 5 этажей, многokвартирные жилые дома выше 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду)	0,2
		Общежития (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду)	
2.	Земельные участки, предназначенные для застройки малоэтажными, среднеэтажными и индивидуальными жилыми домами	Многokвартирные жилые дома до 5 этажей, многokвартирные жилые дома до 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду)	0,12
		Индивидуальные жилые дома (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду)	0,1
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Объекты хранения автотранспорта	1,5
		Индивидуальные гаражи	
		Гаражи служебного автотранспорта	
		Автостоянки	
	Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией водного транспорта		
4.	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества	Садовые и дачные дома, земельные участки для садоводства и огородничества	0,3
5.	Земельные участки, предназначенные для	Предприятия общественного питания	4,5
		Предприятия торговли	

	размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Объекты торговли	2,0
		Торгово-развлекательные комплексы	
		Рынки	
		Предприятия бытового обслуживания	
		Объекты автомобильного сервиса	
		Площадки аттракционов	
		Химчистки	
		Прачечные	
		Автозаправочные станции	
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Гостиницы	3,5
7.	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	Административные здания, строения сооружения	1,5
		Административно-офисные объекты	
		Офисные объекты	
		Редакционно-издательские и информационные организации, за исключением типографий	
		Объекты связи и расчетно-кассового назначения, предназначенные для непосредственного обслуживания населения	
		Кредитно-финансовые и страховые организации, банки	
8.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	Дома отдыха, пансионаты, кемпинги	1,5
		Детские и спортивные лагеря	
		Оранжереи	
		Объекты содержания, ухода, экспонирования, изучения флоры и фауны в искусственных условиях	
		Территории, используемые лечебно-профилактическими учреждениями	
		Лечебно-оздоровительные местности и курорты	
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Производственные (промышленные) предприятия	1,5
		Судостроительные и судоремонтные предприятия	
		Складские объекты	2,0
		Складские помещения	
		Производственно-логистические комплексы	
		Логистические центры	
		Объекты коммунального хозяйства, предназначенные для непосредственного обслуживания населения	0,3
		Предприятия коммунально-бытового обслуживания, не требующие устройства санитарно-защитных зон	
		Здания и сооружения санитарно-бытового назначения	
		Полигоны твердых отходов производства и потребления	

		<p>Мусороперерабатывающие предприятия и комплексы</p> <p>Мусоросортировочные и мусороперегрузочные производственные базы</p> <p>Площадки для сбора мусора</p> <p>Кладбища, крематории, колумбарии</p>	
10.	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов.	<p>Портовые сооружения</p> <p>Здания служб управления зоной порта</p>	1,5
11.	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 сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов	<p>Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией водного транспорта</p> <p>Пристани, причалы</p> <p>Сооружения для обеспечения организации и безопасности водного движения</p> <p>Объекты городского общественного транспорта</p> <p>Доки, погрузочно-разгрузочные предприятия</p> <p>Пожарные части, пожарные депо, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны</p> <p>Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка</p> <p>Объекты транспортной инфраструктуры</p> <p>Объекты инженерной инфраструктуры</p> <p>Объекты теплоэнергетики, водоснабжения и водоотведения</p>	1,5

12.	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	Парки Скверы Сады	1,5
13.	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 в соответствии с законодательством Российской Федерации, земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные	Улично-дорожная сеть Территории озеленения Набережные	1,5
14.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Образовательные учреждения Объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования Научно-исследовательские организации, за исключением крупных и специальных сооружений Проектные и конструкторские организации Лаборатории, не требующие устройства санитарно-защитных зон Медицинские организации Медицинские центры Медико-оздоровительные и реабилитационные учреждения Объекты медицинского обслуживания населения без стационара Аптеки и аптечные пункты Станции переливания крови Учреждения социальной защиты населения Объекты социально-культурной сферы Библиотеки и читальные залы Музеи и выставки Объекты культурно-досугового назначения открытого типа Культовые здания Объекты религиозного назначения	1,5

	Спортивные объекты без сооружений для размещения и обслуживания зрителей	0,5
	Спортивно-развлекательные комплексы	
	Объекты спортивного и физкультурно-досугового назначения открытого типа	
	Объекты спортивно-зрелищного назначения	
	Объекты спортивно-оздоровительного назначения	
	Спортивно-оздоровительные комплексы	
	Детские и спортивные площадки	

».

2. Настоящее Решение вступает в силу с 1 января 2014 года, но не ранее дня его официального опубликования.

3. Мэру города Таганрога (Прасолов В. А.) обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.

4. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на председателя Городской Думы города Таганрога Стефанова Ю. В.

Мэр города Таганрога

В. Прасолов

**Председатель Городской Думы
города Таганрога**

Ю. Стефанов

Рассылка:

- Администрация города
- Комитет по управлению имуществом г. Таганрога
- Финансовое управление г. Таганрога