



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА

РЕШЕНИЕ

26.01.2023

№ 346

**О внесении изменений в
Решение Городской Думы города Таганрога
от 30.11.2015 № 148
«Об арендной плате за использование земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена,
и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности»**

**Принято
Городской Думой
26.01.2023**

В соответствии со статьей 39.7 Земельного Кодекса Российской Федерации, постановлениями Правительства Ростовской области от 08.08.2022 № 656 «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 02.03.2015 № 135» и от 28.09.2022 № 803 «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 02.03.2015 № 135», руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «Город Таганрог», Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Решение Городской Думы города Таганрога от 30.11.2015 № 148 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности» следующие изменения:

1.1. Дополнить пунктами 4.14 – 4.17 следующего содержания:

«4.14. Размер ежегодной арендной платы при заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4

статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

4.15. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, предоставленный для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение, определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии со ставками арендной платы, установленными настоящим Решением.

В случае, если ставки арендной платы не установлены, размер ежегодной арендной платы определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.16. Размер арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, при заключении договора аренды земельного участка с юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации - Ростовской областью и обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному юридическому лицу.

4.17. В случае предоставления земельного участка, образованного в границах территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории (за исключением территории жилой застройки) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо юридическому лицу, созданному субъектом Российской Федерации - Ростовской областью и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории (за исключением территории жилой застройки), размер арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в размере:

0,5 процента - в отношении земельного участка, предоставленного для строительства объектов в области образования, культуры, здравоохранения;

0,6 процента - в течение трехлетнего срока строительства и 1,2 процента в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, в отношении земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных жилых домов;

1,5 процента - в отношении земельного участка, предоставленного для строительства иных объектов, за исключением размещения объектов, указанных в пункте 4.1 настоящего Решения.

При этом после ввода в эксплуатацию объектов, построенных в ходе комплексного развития территории, размер арендной платы за земельный участок определяется по видам использования земель в соответствии с настоящим Решением.»

1.2. Приложение 1 дополнить пунктами 8.1, 8.2 следующего содержания:

«8.1. Размер арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, при заключении договора аренды земельного участка с юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации - Ростовской областью и обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному юридическому лицу.

8.2. В случае предоставления земельного участка, образованного в границах территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории (за исключением территории жилой застройки) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо юридическому лицу, созданному субъектом Российской Федерации - Ростовской областью и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории (за

исключением территории жилой застройки), размер арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в размере:

0,5 процента - в отношении земельного участка, предоставленного для строительства объектов в области образования, культуры, здравоохранения;

0,6 процента - в течение трехлетнего срока строительства и 1,2 процента в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, в отношении земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных жилых домов;

1,5 процента - в отношении земельного участка, предоставленного для строительства иных объектов, за исключением размещения объектов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка.

При этом после ввода в эксплуатацию объектов, построенных в ходе комплексного развития территории, размер арендной платы за земельный участок определяется по видам использования земель в соответствии с настоящим Порядком.»

1.3. Абзац первый пункта 1 приложения 1 изложить в новой редакции:

«В соответствии с настоящим Порядком размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (далее - земельные участки), устанавливается по видам использования земель с учетом Основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582:

принцип экономической обоснованности;

принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом составные части формулы, в соответствии с которой определяется размер арендной платы (за исключением показателя уровня инфляции и кадастровой стоимости), могут изменяться в большую сторону не чаще одного раза в 3 года;

принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы;

принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей;

принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности;

принцип запрета необоснованных предпочтений;

принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения.»

1.4. В абзаце пятом пункта 25 приложения 1 слова «При этом размер» заменить словом «Размер».

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Председателю Городской Думы - главе города Таганрога Титаренко И.Н. обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя Городской Думы - главу города Таганрога Титаренко И.Н.

**Председатель Городской Думы –
глава города Таганрога**

И. Титаренко