Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 9 февраля 1995 г. N 74

ОБ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЛЮ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений КМ РТ от 27.10.1999 N 732,от 14.05.2003 N 256, от 30.04.2004 N 217,от 21.11.2005 N 545, от 27.04.2006 N 211 (ред. 17.07.2006),от 15.06.2006 N 303, от 25.07.2008 N 536,от 30.03.2009 N 192, от 25.05.2009 N 333,от 24.12.2009 N 879, от 23.05.2011 N 404,от 21.12.2011 N 1027, от 06.02.2012 N 86,от 17.07.2012 N 605, от 20.12.2012 N 1110,от 31.05.2013 N 367, от 14.01.2017 N 7,от 13.09.2017 N 668, от 17.12.2019 N 1159,с изм., внесенными Решением Верховного суда Республики Татарстанот 12.01.2018 N 3а-61/2018) |

В целях государственной поддержки предпринимательства и создания равных условий для развития производственной, строительной, торгово-посреднической и другой деятельности, основанных на различных формах собственности, Кабинет Министров Республики Татарстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P47) о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Татарстан и государственная собственность на которые не разграничена.

(в ред. Постановлений КМ РТ от 27.04.2006 N 211, от 30.03.2009 N 192)

2. Утратил силу. - Постановление КМ РТ от 30.03.2009 N 192.

3. Признать утратившим силу Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 25 мая 1993 года N 305 "Об утверждении Временного порядка определения размера платы за аренду земельных участков, используемых для предпринимательской деятельности в городах, их природных зонах, других населенных пунктах Республики Татарстан".

Премьер-министр

Республики Татарстан

Ф.Х.МУХАМЕТШИН

Начальник секретариата

Кабинета министров

Республики Татарстан

Н.Б.БАКИРОВ

Утверждено

Постановлением

Кабинета Министров

Республики Татарстан

от 9 февраля 1995 г. N 74

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН И ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений КМ РТ от 27.04.2006 N 211,от 30.03.2009 N 192, от 06.02.2012 N 86,от 17.07.2012 N 605, от 20.12.2012 N 1110,от 31.05.2013 N 367, от 14.01.2017 N 7,от 13.09.2017 N 668, от 17.12.2019 N 1159,с изм., внесенными Решением Верховного суда Республики Татарстанот 12.01.2018 N 3а-61/2018) |

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размеров платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Татарстан и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду юридическим и физическим лицам, индивидуальным предпринимателям.

(в ред. Постановления КМ РТ от 30.03.2009 N 192)

Настоящее Положение, за исключением [пункта 1.10](#P81), не распространяется на случаи предоставления земельных участков в аренду на торгах.

(в ред. Постановления КМ РТ от 17.12.2019 N 1159)

1.2. При передаче в аренду части зданий, сооружений взимается арендная плата за землю, занятую зданием, сооружением, и участки, необходимые для их содержания, соразмерно арендуемой площади этих строений. Арендная плата за землю включается в арендную плату за пользование зданием или сооружением.

1.3. Льготы по уплате земельного налога, установленные действующим законодательством, дополнительные льготы, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, распространяются на юридических лиц и граждан - арендаторов земли.

1.4. В случае передачи арендатором, имеющим льготы по арендной плате за землю, земельного участка в субаренду лицу, не имеющему льготу, субарендатор обязан вносить арендную плату за землю на общих основаниях.

В случае передачи арендатором, не имеющим льготы по арендной плате за землю, земельного участка в субаренду лицу, имеющему льготу, арендатор вносит арендную плату за землю на общих основаниях.

1.5. Арендная плата начисляется начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления земельного участка в аренду, в том числе на период строительства, и вносится арендатором ежемесячно.

(п. 1.5 в ред. Постановления КМ РТ от 30.03.2009 N 192)

1.6. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, рассчитывается со ставками арендной платы, утвержденными федеральными органами исполнительной власти.

(п. 1.6 введен Постановлением КМ РТ от 17.12.2019 N 1159)

1.7. Размер арендной платы за земельные участки в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

(п. 1.7 введен Постановлением КМ РТ от 17.12.2019 N 1159)

1.8. В случае если на земельном участке осуществляется несколько видов использования, то в целях исчисления арендной платы применяется наибольший поправочный коэффициент, учитывающий вид использования земельного участка.

(п. 1.8 введен Постановлением КМ РТ от 17.12.2019 N 1159)

1.9. В случае если на земельных участках осуществляется производственная деятельность с использованием офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки) площадью не более 20 процентов от общей площади здания, строения, сооружения, арендная плата взимается по ставке, применяемой для производственной деятельности.

(п. 1.9 введен Постановлением КМ РТ от 17.12.2019 N 1159)

1.10. При изменении кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка.

Возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка предусматривается договором аренды земельного участка.

(п. 1.10 введен Постановлением КМ РТ от 17.12.2019 N 1159)

1.11. В случае если в государственном кадастре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не установлена либо указана в размере, равном 0 или 1 рублю, расчет арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка.

(п. 1.11 введен Постановлением КМ РТ от 17.12.2019 N 1159)

2. Определение величины арендной платы за землю

2.1. Размер годовой арендной платы за пользование земельными участками рассчитывается по формуле:

(в ред. Постановлений КМ РТ от 30.03.2009 N 192, от 06.02.2012 N 86)

А = Рс x Кф,

где:

А - размер годовой арендной платы за земельный участок;

Рс - размер ставки земельного налога;

Кф - поправочный коэффициент к ставке земельного налога, учитывающий вид использования земельного участка, указанный в [приложении](#P123) к настоящему Положению.

(в ред. Постановлений КМ РТ от 30.03.2009 N 192, от 06.02.2012 N 86)

2.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - Закон) размер годовой арендной платы за пользование земельными участками при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования в порядке, предусмотренном Законом, рассчитывается согласно [пункту 2.1](#P89) Положения в пределах (в случаях превышения - равным):

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

(п. 2.2 в ред. Постановления КМ РТ от 06.02.2012 N 86)

2.3. Утратил силу. - Постановление КМ РТ от 17.12.2019 N 1159;

Руководитель Аппарата

Кабинета Министров

Республики Татарстан

Ш.Х.ГАФАРОВ

Приложение

к Положению

о порядке определения размеров арендной

платы за земельные участки, находящиеся

в собственности Республики Татарстан

и государственная собственность

на которые не разграничена

ПЕРЕЧЕНЬ

ПОПРАВОЧНЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ, УЧИТЫВАЮЩИХ ВИД

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановления КМ РТ от 17.12.2019 N 1159) |

|  |  |
| --- | --- |
| Вид использования земельного участка | Коэффициент |
| Под здания, строения и сооружения благотворительных фондов, предназначенных для оказания медицинской, социальной, психологической, юридической помощи (включая период строительства) | 0,01 |
| Под размещение жилья и объектов, строящихся в целях реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года N 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан" (включая период строительства) | 0,1 |
| Под объекты гражданской авиации (включая период строительства) | 0,1 |
| Под специализированные стоянки (стоянки задержанных транспортных средств (включая период строительства)) | 0,1 |
| Под объекты очистных сооружений (включая период строительства) | 0,1 |
| Под объекты, предназначенные для временного бесплатного проживания граждан, находящихся на лечении в учреждениях здравоохранения Республики Татарстан, сопровождающих лиц (включая период строительства) | 0,1 |
| Под гидротехнические сооружения (сооружения, подвергающиеся воздействию водной среды, предназначенные для использования и охраны водных ресурсов, предотвращения вредного воздействия вод, в том числе загрязненных жидкими отходами, включая плотины, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения; насосные станции; судоходные шлюзы; судоподъемники; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушений берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек; оградительные сооружения; дамбы, берегоукрепительные сооружения, набережные, в том числе с расположенными на них объектами благоустройства и коммерческой инфраструктуры; пирсы; сооружения систем технического водоснабжения), создание, строительство, эксплуатация, реконструкция, модернизация которых осуществляется на основании договоров, соглашений, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (включая период строительства) | 0,1 |
| Под объекты, созданные на земельных участках, предоставленных в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и имеющих смежную границу с земельными участками, предоставленными в соответствии с подпунктом 25 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации или в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (включая период строительства) | 0,1 |
| Под гидротехнические сооружения (сооружения, подвергающиеся воздействию водной среды, предназначенные для использования и охраны водных ресурсов, предотвращения вредного воздействия вод, в том числе загрязненных жидкими отходами, включая плотины, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения; насосные станции; судоходные шлюзы; судоподъемники; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушения берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек; оградительные сооружения; дамбы, берегоукрепительные сооружения, набережные, в том числе с расположенными на них объектами благоустройства и коммерческой инфраструктуры; пирсы; сооружения систем технического водоснабжения), создаваемые за счет собственных и (или) заемных средств после 1 января 2017 года на основании договоров аренды, заключенных в соответствии с подпунктом 25 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (включая период строительства) | 0,1 |
| Под спортивные объекты и сооружения (включая период строительства) | 0,17 |
| Под объекты здравоохранения, расположенные на земельных участках, предоставленных в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации | 0,5 (сроком на 5 лет с момента заключения договора аренды земельного участка) |
| Под сельскохозяйственное производство | 1,0 |
| Под размещение жилья, ведение личного подсобного хозяйства, садоводство, огородничество и дачное строительство (включая период строительства) | 1,0 |
| Под объекты производственной сферы (включая период строительства) | 1,0 |
| Под объекты, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов (включая период строительства) | 1,0 |
| Под объекты, предназначенные для размещения портов, водных, автодорожных вокзалов, аэровокзалов (включая период строительства) | 1,0 |
| Под объекты, предназначенные для разработки полезных ископаемых, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода 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 (включая период строительства) | 1,0 |
| Под складские объекты (включая период строительства) | 1,0 |
| Под гаражи (включая период строительства) | 1,0 |
| Под крытые многоуровневые и подземные стоянки автомототранспорта (включая период строительства) | 1,0 |
| Под крытые многоуровневые стоянки автомототранспорта на период строительства (включая период строительства) | 1,0 |
| Под строительство объектов, создаваемых в рамках реализации инвестиционного проекта "Создание Свияжского межрегионального мультимодального логистического центра" (включая период строительства) | 1,0 |
| Под объекты рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения (включая период строительства) | 1,0 |
| Под водные объекты, находящиеся в обороте | 1,0 |
| Под объекты, занятые скверами, парками | 1,0 |
| Под прочие объекты (включая период строительства) | 2,0 |
| Под административные здания, помещения и офисы (включая период строительства) | 2,0 |
| Под открытые стоянки автомототранспорта (включая период строительства) | 3,0 |
| Под объекты оптовой торговли (включая период строительства) | 4,0 |
| Под объекты общественного питания (включая период строительства) | 4,0 |
| Под объекты автосервиса и автозаправочные станции (включая период строительства) | 4,5 |
| Под гостиницы (включая период строительства) | 5,0 |
| Под объекты розничной торговли (магазины, павильоны с торговой площадью, киоски мелкорозничной торговли), объекты рынков, аптеки (включая период строительства) | 10,0 |
| Под объекты банковской, страховой, биржевой деятельности, в том числе платежные терминалы (включая период строительства) | 10,0 |
| Под объекты рекламы (рекламные щиты и стенды, расположенные на основаниях (включая период строительства)) | 75,0 |

Приложение N 2

к Положению

о порядке определения размеров арендной

платы за земельные участки, находящиеся

в собственности Республики Татарстан

и государственная собственность

на которые не разграничена

ПЕРЕЧЕНЬ

ПОПРАВОЧНЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ, УЧИТЫВАЮЩИЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Утратил силу. - Постановление КМ РТ от 06.02.2012 N 86.