АДМИНИСТРАЦИЯ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 апреля 2008 г. N 349

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ

ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ВОРОНЕЖСКОЙ

ОБЛАСТИ, И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ

СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Воронежской области от 13.05.2008 N 25-ОЗ "О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области" администрация Воронежской области постановляет:

(преамбула в ред. постановления правительства Воронежской области от 13.07.2015 N 569)

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P55) о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Департаменту имущественных и земельных отношений Воронежской области создать комиссию по рассмотрению предложений органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Воронежской области по арендным ставкам за земельные участки, находящиеся в собственности Воронежской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее - Комиссия).

(п. 2 введен постановлением правительства Воронежской области от 25.02.2010 N 130)

3. Рекомендовать органам местного самоуправления принять муниципальные правовые акты об утверждении порядка определения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, с учетом положения, утвержденного настоящим постановлением.

(п. 3 введен постановлением правительства Воронежской области от 25.02.2010 N 130)

4. Пункт 4 постановления администрации Воронежской области от 29.06.2006 N 514 "О первоочередных мерах по реализации полномочий Воронежской области в сфере земельных отношений" (в редакции постановления администрации Воронежской области от 15.12.2006 N 1045) признать утратившим силу.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Воронежской области - первого заместителя председателя Правительства Воронежской области Шабалатова В.А.

(п. 5 в ред. постановления Правительства Воронежской области от 06.04.2023 N 243)

Исполняющий обязанности

губернатора Воронежской области

Л.И.СЕЛИТРЕННИКОВ

Утверждено

постановлением

администрации области

от 25.04.2008 N 349

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДКЕ,

УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ВОРОНЕЖСКОЙ

ОБЛАСТИ, И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ

СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

1. Основные положения

1.1. Настоящее Положение, принятое в соответствии со статьями 22, 65, 39.6, 39.7, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 614, 654 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Воронежской области от 13.05.2008 N 25-ОЗ "О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области", Законом Воронежской области от 30.12.2014 N 217-ОЗ "О перераспределении отдельных полномочий органов местного самоуправления городского округа город Воронеж и исполнительных органов государственной власти Воронежской области", постановлением правительства Воронежской области от 08.05.2009 N 365 "Об утверждении Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области", устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

(п. 1.1 в ред. постановления правительства Воронежской области от 13.07.2015 N 569)

1.2. Годовой размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности, определяется настоящим Положением одним из следующих способов:

- по результатам торгов (конкурсов, аукционов);

- на основании рыночной стоимости земельного участка, рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

- на основании кадастровой стоимости земельного участка с учетом удельного показателя кадастровой стоимости земли, определяемого на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

(п. 1.2 в ред. постановления правительства Воронежской области от 13.07.2015 N 569)

1.3. Расчет арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, расположенных на территории городского округа город Воронеж, государственная собственность на которые не разграничена, производится департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области.

Расчет арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципальных районов и городских округов (за исключением городского округа город Воронеж), производится уполномоченным органом местного самоуправления.

(п. 1.3 в ред. постановления правительства Воронежской области от 13.07.2015 N 569)

2. Порядок определения размера

арендной платы за земельные участки

(в ред. постановления правительства Воронежской области

от 14.01.2013 N 18)

2.1. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка годовой размер арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником годовой размер арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

(п. 2.1 в ред. постановления правительства Воронежской области от 13.07.2015 N 569)

2.1.1. Утратил силу. - Постановление правительства Воронежской области от 11.01.2018 N 8.

2.2. В случае заключения договоров аренды земельных участков, предоставленных в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) для целей, не связанных со строительством, годовой размер арендной платы рассчитывается на основании формулы:

Аг = Кс x Аст,

где:

Аг - величина годовой арендной платы;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

Аст - арендная ставка, установленная как дифференцированный коэффициент в зависимости от разрешенного (функционального) использования, согласно [приложению N 3](#P415).

(п. 2.2 в ред. постановления правительства Воронежской области от 19.12.2022 N 943)

2.2.1. Действие [пункта 2.2](#P100) не распространяется на случаи предоставления земельных участков, относящихся к категориям земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, а также в случаях, указанных в [пункте 2.5](#P132) настоящего Положения.

(в ред. постановлений правительства Воронежской области от 03.12.2013 N 1056, от 06.04.2023 N 243)

2.3. В случае отсутствия сведений о кадастровом учете земельного участка годовой размер арендной платы рассчитывается на основании удельного показателя кадастровой стоимости земли, определяемого на основании сведений государственного кадастра недвижимости, по формуле:

Аг = Бг x S x К2,

(в ред. постановления правительства Воронежской области от 29.03.2018 N 277)

где:

Аг - величина годовой арендной платы (рублей);

Бг - базовый размер арендной платы (рублей/кв. м);

S - площадь земельного участка (кв. м);

абзац утратил силу. - Постановление правительства Воронежской области от 29.03.2018 N 277;

К2 - корректирующий (понижающий) коэффициент, установленный [п. 2.12](#P167) настоящего Положения.

При этом базовый размер арендной платы Бг определяется по формуле:

Бг = КСу x Аст x Кп,

где:

КСу - удельный показатель кадастровой стоимости земли для соответствующего кадастрового квартала по состоянию на 1 января года, за который производится расчет арендной платы, определяемый на основании сведений государственного кадастра недвижимости;

Аст - арендная ставка, установленная в процентах от кадастровой стоимости в зависимости от разрешенного (функционального) использования;

Кп - поправочный повышающий коэффициент, отражающий изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов Воронежской области.

(п. 2.3 в ред. постановления правительства Воронежской области от 13.07.2015 N 569)

2.4. В случае, если кадастровая стоимость земельного участка, прошедшего в установленном порядке кадастровый учет, не установлена, годовой размер арендной платы устанавливается равным рыночной стоимости арендной платы земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.5. В случаях, не указанных в [пунктах 2.1](#P96) - [2.4](#P131), [2.16](#P187), [2.17](#P189), [2.18](#P196) настоящего Положения, годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка, в том числе:

(в ред. постановлений правительства Воронежской области от 11.01.2018 N 8, от 29.07.2021 N 436)

- в случае заключения без проведения торгов договора аренды земельного участка (земельных участков), находящегося в государственной собственности, или земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который не разграничена, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных с размещением производственных и административных зданий, строений, сооружений на территориях индустриальных (промышленных) парков Воронежской области, с юридическим лицом в соответствии с распоряжением губернатора Воронежской области;

(абзац введен постановлением правительства Воронежской области от 29.03.2018 N 280; в ред. постановления правительства Воронежской области от 29.07.2021 N 436)

- в случае заключения договора аренды земельного участка с гражданами для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

(в ред. постановления Правительства Воронежской области от 06.04.2023 N 243)

- для строительства линейных объектов: нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, а также их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

- для целей, не связанных со строительством: для установки металлических гаражей, ведения личного подсобного хозяйства, организации пляжей, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан, физическим лицам для садоводства, огородничества;

по формуле:

Аг = Кс x Аст x Кп x К2,

(в ред. постановления правительства Воронежской области от 29.03.2018 N 277)

где:

Аг - величина годовой арендной платы;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

Аст - арендная ставка, установленная в процентах от кадастровой стоимости в зависимости от разрешенного (функционального) использования;

абзац утратил силу. - Постановление правительства Воронежской области от 29.03.2018 N 277;

К2 - корректирующий (понижающий) коэффициент, установленный [п. 2.12](#P167) настоящего Положения;

Кп - поправочный повышающий коэффициент, отражающий изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов Воронежской области.

(п. 2.5 в ред. постановления правительства Воронежской области от 13.07.2015 N 569)

2.6. Утратил силу. - Постановление правительства Воронежской области от 13.07.2015 N 569.

2.7. Арендные ставки за пользование земельными участками, находящимися в собственности Воронежской области, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципальных районов и городских округов (за исключением городского округа город Воронеж), устанавливаются департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области с учетом предложений органов местного самоуправления.

Предложения органов местного самоуправления представляются в департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области и рассматриваются Комиссией в порядке, утверждаемом департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области.

2.7.1. При предоставлении в аренду земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта арендная ставка составляет два процента от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

(пп. 2.7.1 введен постановлением правительства Воронежской области от 03.12.2013 N 1056)

2.8. Арендные ставки за пользование земельными участками, расположенными на территории городского округа город Воронеж, государственная собственность на которые не разграничена, а также находящимися в собственности Воронежской области, устанавливаются согласно [приложению N 1](#P229) к настоящему Положению.

2.9. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона Российской Федерации от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" размер арендной платы на год составляет:

- два процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

- полтора процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

2.9.1. Годовой размер арендной платы незастроенных земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, а также незастроенных земельных участков, расположенных на территории городского округа город Воронеж, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности, в случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования этими участками, устанавливается равным рыночной стоимости арендной платы земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за исключением земельных участков сельскохозяйственного назначения.

(пп. 2.9.1 в ред. постановления правительства Воронежской области от 13.07.2015 N 569)

2.10. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Воронежской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Воронежской области, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам использования и категориям арендаторов, в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и изменения вида разрешенного использования земельного участка.

2.11. Исключен. - Постановление правительства Воронежской области от 29.03.2018 N 277.

2.12. Размер арендной платы за аренду земельных участков может быть временно уменьшен путем применения корректирующего (понижающего) коэффициента от 0 до 1 в части средств, поступающих в соответствующие бюджеты. Решение об уменьшении размера арендной платы принимается экспертным советом по вопросам реализации стратегии социально-экономического развития области до начала финансового года.

Решение об уменьшении размера арендной платы в части средств, поступающих в бюджеты муниципальных образований, принимается представительными органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

(абзац введен постановлением правительства Воронежской области от 03.12.2013 N 1056)

2.13. В случае если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, а также в случае если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, то арендная плата определяется соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них. При этом площадь соответствующей части арендуемого земельного участка определяется по формуле:

(в ред. постановления правительства Воронежской области от 21.12.2016 N 963)



где:

SзуN - площадь земельного участка, принадлежащая арендатору N, пропорционально доле в праве на объект недвижимости (кв. м);

(в ред. постановления правительства Воронежской области от 21.12.2016 N 963)

SонN - площадь помещения, находящегося в собственности, на праве оперативного управления либо хозяйственного ведения у арендатора N (кв. м);

(в ред. постановления правительства Воронежской области от 21.12.2016 N 963)

Sон - общая площадь объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (кв. м);

Sзу - общая площадь земельного участка (кв. м).

Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктами 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

(абзац введен постановлением правительства Воронежской области от 21.12.2016 N 963)

2.14. Поправочный повышающий коэффициент, отражающий изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов Воронежской области, применяемый при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Воронежской области, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципальных районов и городских округов (за исключением городского округа город Воронеж), устанавливается департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области с учетом предложений органов местного самоуправления.

Предложения органов местного самоуправления представляются в департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области и рассматриваются Комиссией в порядке, утверждаемом департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области.

2.15. Поправочный повышающий коэффициент, отражающий изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов Воронежской области, применяемый при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, расположенными на территории городского округа город Воронеж, государственная собственность на которые не разграничена, а также находящимися в собственности Воронежской области, устанавливается согласно [приложению N 2](#P367) к настоящему Положению.

2.16. В случае заключения без проведения торгов договора аренды земельного участка (земельных участков), находящегося в государственной собственности или земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который не разграничена, для реализации масштабных инвестиционных проектов, не связанных с размещением производственных и административных зданий, строений, сооружений на территориях индустриальных (промышленных) парков Воронежской области, с юридическим лицом в соответствии с распоряжением губернатора Воронежской области годовой размер арендной платы устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

(п. 2.16 введен постановлением правительства Воронежской области от 11.01.2018 N 8; в ред. постановления правительства Воронежской области от 29.03.2018 N 280)

2.17. В случае заключения без проведения торгов договора аренды земельного участка (земельных участков), находящегося в государственной собственности, или земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который не разграничена, годовой размер арендной платы устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при предоставлении:

- земельного участка (земельных участков) крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

- земельного участка (земельных участков) гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельного участка (земельных участков) гражданину для сенокошения и (или) выпаса сельскохозяйственных животных;

- земельного участка (земельных участков), предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области и уполномоченных органов местного самоуправления отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка.

(п. 2.17 в ред. постановления Правительства Воронежской области от 06.04.2023 N 243)

2.17.1. Утратил силу. - Постановление Правительства Воронежской области от 06.04.2023 N 243.

2.18. В случае заключения без проведения торгов договора аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, однократно для завершения его строительства с собственником объекта незавершенного строительства годовой размер арендной платы такого земельного участка устанавливается равным рыночной стоимости арендной платы земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за исключением случаев, если:

- право собственности на объект незавершенного строительства, расположенный на таком земельном участке, находящемся в государственной собственности, зарегистрировано до 1 марта 2015 года или такой земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду;

- ранее такой земельный участок был предоставлен в аренду в соответствии с частью 1 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(п. 2.18 в ред. постановления правительства Воронежской области от 26.10.2021 N 627)

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Порядок изменения размера арендной платы, исполнения обязательств по уплате арендной платы определяется договором аренды земельного участка.

3.2. Арендная плата за использование земельного участка уплачивается арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25-го числа первого месяца квартала, за исключением случаев, установленных в [пункте 3.5](#P212) настоящего Положения, и учитывается в полном объеме в консолидированном бюджете области.

(п. 3.2 в ред. постановления правительства Воронежской области от 11.06.2009 N 487)

3.3. Договор аренды земельного участка должен предусматривать уплату арендатором:

- неустойки (пени) в случае несвоевременного перечисления арендной платы по договору аренды в размере 0,1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки;

(в ред. постановлений правительства Воронежской области от 21.12.2016 N 963, от 21.01.2020 N 44)

- неустойки (штрафа) в случае использования земельного участка не по целевому назначению в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

(п. 3.3 в ред. постановления правительства Воронежской области от 11.06.2009 N 487)

3.4. Контроль полноты и своевременности внесения арендаторами арендных платежей осуществляет в установленном порядке администратор неналоговых платежей в соответствии с законом области о бюджете на текущий год и плановый период и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3.5. Арендная плата за использование земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов для сельскохозяйственного использования и сельскохозяйственного производства уплачивается арендатором равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и не позднее 15 ноября текущего года (за исключением земельных участков, расположенных в границах городского округа город Воронеж).

(в ред. постановлений правительства Воронежской области от 11.10.2010 N 848, от 03.12.2013 N 1056)

Приложение N 1

к Положению о порядке определения

размера арендной платы, порядке,

условиях и сроках внесения арендной

платы за использование земельных

участков, находящихся в собственности

Воронежской области, и земельных

участков, государственная собственность

на которые не разграничена

Арендные ставки

за пользование земельными участками на территории

городского округа город Воронеж

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Состав вида разрешенного использования земельного участка | Арендная ставка |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | - земельные участки, предназначенные для строительства домов многоэтажной жилой застройки | 3,0 |
| - земельные участки, занятые жилыми домами многоэтажной и повышенной этажности застройки, сданными в установленном порядке в эксплуатацию, включая площадь элементов благоустройства дома в соответствии с установленными нормативами | 0,05 |
| - земельные участки, занятые общежитиями | 0,05 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | - земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | 0,03 |
| - земельные участки, занятые личным подсобным хозяйством | 0,1 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | - земельные участки, предназначенные для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта; предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных и домашних нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью | 0,08 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения гаражей коммерческих организаций | 2,0 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок | 2,0 |
| (п. 3 в ред. постановления правительства Воронежской области от 03.12.2013 N 1056) |
| 4 | Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений | - земельные участки, предоставленные садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан, физическим лицам для садоводства, огородничества | 0,1 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | - земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 2,0 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения нестационарных торговых объектов, нестационарных объектов сферы услуг, в том числе автосервиса, бытового обслуживания и общественного питания | 3,0 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок | 2,0 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения объектов транспорта, автозаправочных и газонаполнительных станций | 3,0 |
| - земельные участки, используемыедля массового отдыха граждан и занятые пляжами, в период с 1 октября по 30 апреля | 0,05 |
| - земельные участки, используемыедля массового отдыха граждан и занятые пляжами, в период с 1 мая по 30 сентября | 3,5 |
| - земельные участки, предназначенные для организации розничных рынков (универсальных, специализированных) | 3,0 |
| (п. 5 в ред. постановления правительства Воронежской области от 01.04.2014 N 285) |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | - земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц и прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей и пр.) | 3,0 |
| 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 | 3,0 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения административно-управленческих объектов, и земли, предоставленные для объектов предприятий, учреждений финансирования, кредитования и страхования | 3,0 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, культуры, искусства, религии | 2,5 |
| - земельные участки, предназначенные для объектов физической культуры и спорта | 0,15 |
| 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; земельные участки домов рыболовов и охотников; 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) | 2,0 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | - земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности | 2,0 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения строений, сооружений коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 2,5 |
| - земельные участки, предназначенные для объектов производственного назначения предприятий и организаций, основным видом деятельности которых является производство самолетов, вертолетов и прочих летательных аппаратов | 0,5 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения объектов приема неметаллических отходов: резины, текстильных материалов, бумаги и картона, лома стекла и пластмасс | 2,0 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения кладбищ | 0,1 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, расположенных на территориях индустриальных (промышленных) парков Воронежской области | 0,37 |
| (абзац введен постановлением правительства Воронежской области от 30.06.2016 N 452) |
| 10 | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | - земельные участки, предназначенные для размещения тепловых электростанций, гидроэлектростанций, атомных электростанций и иных видов электростанций; земельные участки обслуживающих электростанции сооружений и объектов | 2,0 |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | - земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэровокзалов | 2,0 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения аэродромов | 0,5 |
| 12 | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | - земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте (за исключением земельных участков, указанных в п. 16 настоящего приложения) | 2,0 |
| 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 сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов | - земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей и охранных зон железных дорог; земельные участки автомобильных дорог (за исключением земельных участков, указанных в п. 16 настоящего приложения); земельные участки искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений; земельные участки полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей; земельные участки трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов; земельные участки, необходимые 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, обороны, безопасности | 2,0 |
| 14 | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | - земельные участки, имеющие особое природоохранное значение; земельные участки, имеющие научное, эстетическое и иное особо ценное значение, земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 0,1 |
| 15 | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | - земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями), земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения | 0,1 |
| 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 в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные | - земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва | 2,0 |
| - 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 | 2,0 |

Приложение N 2

к Положению о порядке определения

размера арендной платы, порядке,

условиях и сроках внесения арендной

платы за использование земельных

участков, находящихся в собственности

Воронежской области, и земельных

участков, государственная собственность

на которые не разграничена

Поправочный повышающий коэффициент,

отражающий изменение удельных показателей кадастровой

стоимости земель населенных пунктов Воронежской области,

на территории городского округа город Воронеж

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Значение удельного показателя кадастровой стоимости земли, рублей/кв. м | Поправочный повышающий коэффициент, отражающий изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов Воронежской области |
| 1 | до 0,1 | 10000 |
| 2 | от 0,1 до 1 | 1000 |
| 3 | от 1 до 10 | 100 |
| 4 | от 10 до 50 | 25 |
| 5 | от 50 до 100 | 15 |
| 6 | от 100 до 400 | 2,5 |
| 7 | больше 400 | 1 |

Приложение N 3

к Положению о порядке определения

размера арендной платы, порядке,

условиях и сроках внесения арендной

платы за использование земельных

участков, находящихся в собственности

Воронежской области, и земельных

участков, государственная собственность

на которые не разграничена

Арендные ставки

за пользование земельными участками, предназначенными

для целей, не связанных со строительством, на территории

городского округа город Воронеж

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Район (в соответствии с кадастровым делением) | Арендная ставка |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения стоянок (парковок) | 36:34:01 | 0,118 |
| 36:34:02 | 0,040 |
| 36:34:03 | 0,023 |
| 36:34:04 | 0,228 |
| 36:34:05 | 0,081 |
| 36:34:06 | 0,157 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для проездов | 36:34:01 | 4,455 |
| 36:34:02 | 1,873 |
| 36:34:03 | 0,070 |
| 36:34:04 | 0,315 |
| 36:34:05 | 1,873 |
| 36:34:06 | 0,233 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения площадок открытого хранения (складирования), площадок для подготовки техники, площадок для технологического разворота, разворотно-разгрузочных площадок | 36:34:01 | 0,120 |
| 36:34:02 | 0,129 |
| 36:34:03 | 0,037 |
| 36:34:04 | 0,068 |
| 36:34:05 | 0,080 |
| 36:34:06 | 0,068 |
| 4 | Земельные участки, предназначенные для размещения скверов | 36:34:01 | 7,040 |
| 36:34:02 | 16,078 |
| 36:34:03 | 8,630 |
| 36:34:04 | 16,078 |
| 36:34:05 | 20,440 |
| 36:34:06 | 23,840 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для размещения детских и спортивных площадок | 36:34:01 | 9,303 |
| 36:34:02 | 9,332 |
| 36:34:03 | 0,015 |
| 36:34:04 | 70,910 |
| 36:34:05 | 22,931 |
| 36:34:06 | 0,022 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для озеленения территории | 36:34:01 | 4,310 |
| 36:34:02 | 0,255 |
| 36:34:03 | 0,529 |
| 36:34:04 | 0,683 |
| 36:34:05 | 0,969 |
| 36:34:06 | 1,657 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для благоустройства территории | 36:34:01 | 0,056 |
| 36:34:02 | 5,324 |
| 36:34:03 | 14,010 |
| 36:34:04 | 2,871 |
| 36:34:05 | 0,397 |
| 36:34:06 | 1,996 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для разработки месторождений, песчаных карьеров | 36:34:01 | 0,00628 |
| 36:34:02 | 0,00628 |
| 36:34:03 | 0,00628 |
| 36:34:04 | 0,00628 |
| 36:34:05 | 0,00628 |
| 36:34:06 | 0,00628 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов | 36:34:01 | 0,111 |
| 36:34:02 | 0,111 |
| 36:34:03 | 0,111 |
| 36:34:04 | 0,111 |
| 36:34:05 | 0,111 |
| 36:34:06 | 0,111 |
| 10 | Земельные участки, предназначенные для хранения нефтепродуктов | 36:34:01 | 0,081 |
| 36:34:02 | 0,081 |
| 36:34:03 | 0,081 |
| 36:34:04 | 0,081 |
| 36:34:05 | 0,081 |
| 36:34:06 | 0,081 |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для размещения некапитальных объектов дорожного сервиса | 36:34:01 | 0,042 |
| 36:34:02 | 0,042 |
| 36:34:03 | 0,042 |
| 36:34:04 | 0,042 |
| 36:34:05 | 0,042 |
| 36:34:06 | 0,042 |
| 12 | Земельные участки, предназначенные для коммунального обслуживания | 36:34:01 | 3,817 |
| 36:34:02 | 3,817 |
| 36:34:03 | 3,817 |
| 36:34:04 | 0,006 |
| 36:34:05 | 7,627 |
| 36:34:06 | 3,817 |
| 13 | Земельные участки, предназначенные для размещения пристани (лодочных станций, набережных) | 36:34:01 | 81,712 |
| 36:34:02 | 81,712 |
| 36:34:03 | 81,712 |
| 36:34:04 | 81,712 |
| 36:34:05 | 81,712 |
| 36:34:06 | 81,712 |
| 14 | Земельные участки, предназначенные для размещения малых архитектурных форм | 36:34:01 | 1,673 |
| 36:34:02 | 1,860 |
| 36:34:03 | 0,706 |
| 36:34:04 | 0,351 |
| 36:34:0 | 1,673 |
| 36:34:06 | 4,545 |