

**Постановление КМ РТ от 9 февраля 1995 г. N 74 "Об арендной плате за землю" (с изменениями и дополнениями)**

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

27 октября 1999 г., 21 июня 2000 г., 14 мая 2003 г., 30 апреля 2004 г., 21 ноября 2005 г., 27 апреля, 15 июня, 17 июля 2006 г., 25 июля 2008 г., 30 марта, 25 мая, 24 декабря 2009 г., 23 мая, 21 декабря 2011 г., 6 февраля, 17 июля, 20 августа, 20 декабря 2012 г., 31 мая 2013 г., 14 января, 13 сентября 2017 г., 17 декабря 2019 г., 27 декабря 2022 г., 25 февраля, 25 марта 2023 г.

ГАРАНТ: [Решением](#) Верховного Суда РТ от 10 июня 2010 г. N 3-29/10 отказано в удовлетворении заявления ОАО "Центральный депозитарий Республики Татарстан" о признании недействующим настоящего постановления

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

*Информация об изменениях:* [Постановлением](#) КМ РТ от 30 марта 2009 г. N 192 в пункт 1 настоящего постановления внесены изменения  
[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

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

2. [Утратил силу](#).

*Информация об изменениях:* [См. текст пункта 2](#)

Премьер-министр  
Республики Татарстан

М.Г.Сабилов

Начальник Секретариата Кабинета  
Министров Республики Татарстан

М.Г.Мингазов

*Информация об изменениях:* [Постановлением](#) КМ РТ от 6 февраля 2012 г. N 86 в настоящее [Положение](#) внесены изменения  
[См. текст Положения в предыдущей редакции](#)

**Положение  
о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в  
собственности Республики Татарстан и государственная собственность на которые не  
разграничена  
(утв. [постановлением](#) КМ РТ от 9 февраля 1995 г. N 74)**

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

27 октября 1999 г., 21 июня 2000 г., 14 мая 2003 г., 30 апреля 2004 г., 21 ноября 2005 г., 27 апреля, 15 июня, 17 июля 2006 г., 25 июля 2008 г., 30 марта, 25 мая, 24 декабря 2009 г., 23 мая, 21 декабря 2011 г., 6 февраля, 17 июля, 20 августа, 20 декабря 2012 г., 31 мая 2013 г., 14 января, 13 сентября 2017 г., 17 декабря 2019 г., 27 декабря 2022 г., 25 февраля, 25 марта 2023 г.

**1. Общие положения**

*Информация об изменениях:* [Пункт 1.1](#) изменен с 17 декабря 2019 г. - [Постановление](#) Кабинета Министров Республики Татарстан от 17 декабря 2019 г. N 1159

[См. предыдущую редакцию](#)

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.

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

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.

*Информация об изменениях:* Раздел 1 дополнен пунктом 1.6 с 17 декабря 2019 г. - [Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 17 декабря 2019 г. N 1159](#)

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 использованием недр, рассчитывается со ставками арендной платы, утвержденными федеральными органами исполнительной власти.

*Информация об изменениях:* Раздел 1 дополнен пунктом 1.7 с 17 декабря 2019 г. - [Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 17 декабря 2019 г. 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.

*Информация об изменениях:* Раздел 1 дополнен пунктом 1.8 с 17 декабря 2019 г. - [Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 17 декабря 2019 г. 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.

*Информация об изменениях:* Раздел 1 дополнен пунктом 1.9 с 17 декабря 2019 г. - [Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 17 декабря 2019 г. 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.

*Информация об изменениях:* Раздел 1 дополнен пунктом 1.10 с 17 декабря 2019 г. - [Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 17 декабря 2019 г. 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.

*Информация об изменениях:* Раздел 1 дополнен пунктом 1.11 с 17 декабря 2019 г. - [Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 17 декабря 2019 г. 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.

## 2. Определение величины арендной платы за землю

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

$$A = P_c \times K_f,$$

где:

A - размер годовой арендной платы за земельный участок;

P<sub>c</sub> - размер ставки земельного налога;

K<sub>f</sub> - поправочный коэффициент к ставке земельного налога, учитывающий вид использования земельного участка, указанный в [приложении](#) к настоящему Положению.

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](#) 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.

2.3. Утратил силу с 17 декабря 2019 г. - [Постановление](#) Кабинета Министров Республики Татарстан от 17 декабря 2019 г. N 1159

Информация об изменениях: [См. предыдущую редакцию](#)

Руководитель Аппарата Кабинета  
Министров Республики Татарстан

Ш.Х.Гафаров

Информация об изменениях: [Приложение изменено с 27 марта 2023 г. - \[Постановление\]\(#\) Кабинета Министров Республики Татарстан от 25 марта 2023 г. N 350](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

**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, учитывающий вид использования земельного участка**  
**С изменениями и дополнениями от:**

С изменениями и дополнениями от:

15 июня 2006 г., 25 июля 2008 г., 30 марта, 25 мая, 24 декабря 2009 г., 21 декабря 2011 г., 6 февраля, 17 июля, 20 августа, 20 декабря 2012 г., 31 мая 2013 г., 14 января, 13 сентября 2017 г.,

17 декабря 2019 г., 27 декабря 2022 г., 25 февраля, 25 марта 2023 г.

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 объекты, находящиеся в государственной собственности и предоставленные на праве безвозмездного пользования автономным некоммерческим организациям для размещения учебных центров специальной, боевой, физической подготовки и спорта	0,01
Под размещение жилья и объектов, строящихся в целях реализации <a href="#">Закона</a> 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, водопускные 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 <a href="#">Федеральным законом</a> 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 <a href="#">подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6</a> Земельного кодекса Российской Федерации и имеющих смежную границу с земельными участками, предоставленными в соответствии с <a href="#">подпунктом 25 пункта 2 статьи 39.6</a> Земельного кодекса Российской Федерации или в соответствии с <a href="#">Федеральным законом</a> от 21 июля 2005 года N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (включая период строительства)	0,1
Под объекты отдыха и рекреации в сфере экологического туризма на земельных участках, предоставленных в аренду в соответствии с <a href="#">подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6</a> Земельного кодекса Российской Федерации юридическому лицу по управлению природными территориями, учредителем которого является Республика Татарстан (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, водопускные 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	0,1

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 <a href="#">подпунктом 25 пункта 2 статьи 39.6</a> Земельного кодекса Российской Федерации (включая период строительства)	
Под спортивные объекты и сооружения (включая период строительства)	0,17
Под объекты отдыха и рекреации в сфере экологического туризма на земельных участках, предоставленных юридическому лицу в аренду в соответствии с <a href="#">подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6</a> Земельного кодекса Российской Федерации (включая период строительства), если иное не предусмотрено настоящим Перечнем	0,3
Под объекты здравоохранения, расположенные на земельных участках, предоставленных в соответствии с <a href="#">подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6</a> Земельного кодекса Российской Федерации	0,5 (сроком на 5 лет с момента заключения договора аренды земельного участка)
Под размещение объектов на искусственно созданных земельных участках и земельных участках, имеющих с ними смежную границу, предоставленных в соответствии со <a href="#">статьей 39.3</a> Земельного кодекса Российской Федерации, в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего объем инвестиций не менее 15 млрд. рублей (сроком на пять лет, включая период строительства)	1
Под сельскохозяйственное производство	1,0
Под размещение жилья, ведение личного подсобного хозяйства, садоводство, огородничество для собственных нужд	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 автотранспорта (включая период строительства)	1,0
Под крытые многоуровневые стоянки автотранспорта 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 автотранспорта (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 инфраструктуры промышленных парков, находящиеся под управлением управляющих компаний особых экономических зон промышленно-производственного типа (включая период строительства)	20
Под объекты рекламы (рекламные щиты и стенды, расположенные на основаниях (включая период строительства))	75,0

Заместитель Премьер-министра Республики  
Татарстан - Руководитель Аппарата Кабинета  
Министров Республики Татарстан

И.Б.Фаттахов