

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№

г. Таганрог

Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Таганрог»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Постановлением Правительства Ростовской области от 02.03.2015 № 135 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области» в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также, государственная собственность на которые не разграничена, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Таганрог», **постановляю:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (приложение 1).

2. Утвердить ставки арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена (приложение 2).

3. Утвердить корректирующие коэффициенты к ставкам арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности,

и государственная собственность на которые не разграничена, порядок их применения (приложение 3).

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2026, но не ранее официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры, строительства и муниципальной собственности Полянина А.С.

Глава города Таганрога

С.А. Камбулова

**Порядок определения размера арендной платы, условий
и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена**

1. Арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в размере:

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами, но не более 9,27 рубля за кв. метр;

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

1,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные в настоящем абзаце электростанции;

1,4 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

1,6 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов, но не более 5,40 рубля за кв. метр;

2,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного недропользователю для осуществления пользования недрами;

0,65 рубля за кв. метр – в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов;

2,0 рубля за кв. метр – в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

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

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

2,1 рубля за кв. метр – в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

0,05 рубля за кв. метр – в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов и аэродромов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год;

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения вертодромов и посадочных площадок;

1,2 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий метрополитена;

52,99 рубля за га – в отношении земельных участков, которые предоставлены открытому акционерному обществу «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

2,79 рубля за кв. метр – в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

2. Размер арендной платы за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, при заключении договора аренды земельного участка:

с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, либо ограничен в обороте;

с лицом, с которым заключен договор 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 лицу;

с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования

или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Ростовской области, с некоммерческой организацией, созданной Ростовской областью или муниципальным образованием «Город Таганрог» для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

в соответствии с пунктом 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;

2 1. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, устанавливается в размере земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

3. Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере:

0,3 процента кадастровой стоимости земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

1,5 процента кадастровой стоимости земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

2,0 процента кадастровой стоимости иных земельных участков.

4. Размер ежегодной арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа 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, устанавливается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

5. При приобретении юридическими лицами, а также гражданами, являющимися собственниками (либо владеющими на ином вещном праве) зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства права аренды на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и на которых расположены указанные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства размер арендной платы за такие земельные участки, определяется в процентах от кадастровой стоимости.

При этом размер арендной платы не может быть ниже размера земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков.

6. В случае предоставления земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка и устанавливается в размере:

0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнувшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов;

2,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, предназначенных для перегрузки отходов, в том числе мусороперегрузочных станций;

0,6 процента в отношении земельного участка, на котором расположен не введенный в эксплуатацию многоквартирный дом, для строительства которого

привлечены денежные средства граждан, включенных в реестр пострадавших граждан (далее – проблемный объект), права на который переходят к инвестору для обеспечения завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «б» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов», в соответствии со статьей 5.1 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области».

7. В случае если порядок определения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не установлен Постановлением Правительства Ростовской области от 02.03.2015 № 135 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области» и настоящим Решением, размер арендной платы устанавливается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

8. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

9. Если арендуемый земельный участок используется одновременно для осуществления нескольких видов деятельности, расчет размера арендной платы производится в соответствии с представленным арендатором подсчетом долей земельного участка с указанием фактических видов использования.

В случае непредставления подсчета долей арендатором либо в случае, если представленный подсчет не подтверждается фактическими обстоятельствами, расчет размера арендной платы производится исходя из максимально возможной ставки арендной платы из числа используемых видов разрешенного использования.

10. Арендная плата за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, вносится равными долями ежемесячно, не позднее 20 числа отчетного месяца, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

11. Ставка арендной платы, предусмотренная абзацем третьим пункта 6 настоящего Постановления, применяется с даты возникновения права на льготу, но не ранее 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление.

12. Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке в пределах срока договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, один раз в пять лет путем направления в адрес арендатора уведомления об изменении арендной платы. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

13. Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Ростовской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным областным законом, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства Ростовской области и принятым в соответствии с ним Постановлением города Таганрога.

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.

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 Постановлением.

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».

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.

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 1 настоящего Постановления.

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.

18. Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

19. С 1 января 2025 года в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, арендная плата устанавливается в размере 1 рубль, вне зависимости от площади земельного участка и срока его использования в указанный период, при предоставлении таких земельных участков в аренду без проведения торгов в порядке реализации первоочередного права на приобретение земельных участков в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» ветеранами боевых действий, принимающими (принимавшими) участие в специальной военной операции, содействующими (содействовавшими) выполнению задач специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и Украины с 24 февраля 2022 года, на территориях Запорожской области и Херсонской области с 30 сентября 2022 года, а также членами их семей.

20. С 1 января 2025 года при расчете арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду образовательным организациям, осуществляющим деятельность по подготовке граждан по военно-учетным специальностям для Вооруженных Сил Российской Федерации за счет субсидий из федерального бюджета, к размеру арендной платы, определенному в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, применяется коэффициент 0,5.

Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. 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.

При этом размер арендной платы не может быть ниже размера земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящим Порядком.

Для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 размер арендной платы за использование земельных участков принимается равным размеру земельного налога за такие земельные участки.

2. Арендная плата за земельные участки, предоставленные без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в размере:

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики

(за исключением генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами, но не более 9,27 рубля за кв. метр;

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

1,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные в настоящем подпункте электростанции;

1,4 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

1,6 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов, но не более 5,40 рубля за кв. метр;

2,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для осуществления пользования недрами;

0,65 рубля за кв. метр – в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов;

2,0 рубля за кв. метр – в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

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

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

2,1 рубля за кв. метр – в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

0,05 рубля за кв. метр – в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов и аэродромов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год;

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения вертодромов и посадочных площадок;

1,2 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения объектов единой системы организации

воздушного движения (за исключением вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий метрополитена;

52,99 рубля за га – в отношении земельных участков, которые предоставлены открытому акционерному обществу «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

2,79 рубля за кв. метр – в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

3. Арендная плата за земельный участок в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере земельного налога за такой земельный участок при заключении договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор 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 лицу;

3) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Ростовской области, с некоммерческой организацией, созданной Ростовской областью или муниципальным образованием «Город Таганрог» для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) в соответствии с пунктом 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;

3 1. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, устанавливается в размере земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

4. Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Ростовской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным областным законом, определяется в порядке, установленном Решением Городской Думы города Таганрога.

5. Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере:

0,3 процента кадастровой стоимости земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

1,5 процента кадастровой стоимости земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

2,0 процента кадастровой стоимости иных земельных участков.

6. Размер ежегодной арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа 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, устанавливается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

7. 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.

8. 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 Порядком.

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».

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.

9. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка и устанавливается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнутого загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

б) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

в) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов;

г) 2,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

д) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

е) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, предназначенных для перегрузки отходов, в том числе мусороперегрузочных станций;

ж) 0,6 процента в отношении земельного участка, на котором расположен не введенный в эксплуатацию многоквартирный дом, для строительства которого привлечены денежные средства граждан, включенных в реестр пострадавших граждан (далее – проблемный объект), права на который переходят к инвестору для обеспечения завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «б» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов», в соответствии со статьей 5.1 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области».

10. При приобретении юридическими лицами, а также гражданами, являющимися собственниками (либо владеющими на ином вещном праве) зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства права аренды на земельные участки, на которых расположены указанные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, размер арендной платы за такие земельные участки, определяется в процентах от кадастровой стоимости.

При этом размер арендной платы не может быть ниже размера земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков.

10.1. Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

11. В случае если размеры арендной платы не установлены в соответствии с пунктами 1 - 10 настоящего Порядка, то размер ежегодной арендной платы определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом размер ежегодной арендной платы за использование земельных участков не может быть ниже размера земельного налога за такие земельные участки. Если размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки, ниже размера земельного налога, то размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере земельного налога.

12. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

13. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

14. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

15. За использование земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, принадлежащие нескольким лицам на праве собственности, или одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, арендная плата устанавливается пропорционально размеру доли в вещном праве на здание, сооружение, объект незавершенного строительства или в соответствии с соглашением о порядке пользования земельным участком.

16. 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».

17. 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.

18. Если арендуемый земельный участок используется одновременно для осуществления нескольких видов деятельности, расчет размера арендной платы производится в соответствии с представленным арендатором подсчетом долей земельного участка с указанием фактических видов использования.

В случае непредставления подсчета долей арендатором либо в случае, если представленный подсчет не подтверждается фактическими обстоятельствами, расчет размера арендной платы производится исходя из максимально возможной ставки арендной платы из числа используемых видов разрешенного использования.

19. При определении размера арендной платы на год за использование земельных участков, предоставленных для строительства организациям, планирующим создание (приобретение) в рамках реализации инвестиционного проекта имущества с объемом капитальных вложений 300 млн. рублей и более, на период нормативной продолжительности строительства, но не более чем на 5 лет, применяется понижающий коэффициент в порядке, установленном Постановлением Администрации города Таганрога, с учетом положений настоящего Порядка.

20. При определении размера арендной платы за использование земельных участков, организациями, осуществляющими инвестиционную деятельность на территории муниципального образования «Город Таганрог» (далее – инвесторы), за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено такими организациями на торгах, применяются понижающие коэффициенты, равные:

0,5 – для организаций, осуществляющих реализацию инвестиционных проектов с объемом капитальных вложений от 300 млн. рублей до 500 млн. рублей;

0,3 – для организаций, осуществляющих реализацию инвестиционных проектов с объемом капитальных вложений от 500 млн. рублей до 1 млрд. рублей;

0,1 – для организаций, осуществляющих реализацию инвестиционных проектов с объемом капитальных вложений более 1 млрд. рублей.

21. Понижающие коэффициенты, указанные в пункте 20 настоящего Порядка, применяются с момента государственной регистрации договора аренды.

22. Понижающие коэффициенты, указанные в пункте 20 настоящего Порядка, применяются при условии:

отсутствия в отношении инвестора процедур, предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве);

отсутствия просроченной задолженности по обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации, за исключением случаев реструктуризации обязательств (задолженности);

отсутствия просроченной задолженности по заработной плате более одного месяца.

23. Размер годовой арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый в соответствии с пунктами 1, 6, 7,

8, 8.2, 9, 10 настоящего Порядка, определяется путем последовательного перемножения кадастровой стоимости земельного участка, ставки арендной платы и индексов уровня инфляции, предусмотренных федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленных по состоянию на начало очередного финансового года.

При этом индексация размера арендной платы производится начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

24. При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, проводится ежегодная индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация размера арендной платы производится начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

25. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков, изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, за исключением размера годовой арендной платы, установленного пунктом 10.1 настоящего Порядка. При этом размер арендной платы, установленный пунктами 3, 3.1, 5 и 8.1 настоящего Порядка, не может быть выше предельного годового размера арендной платы, установленного указанными пунктами;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы.

Размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

Арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке в пределах срока договора аренды земельного

участка один раз в пять лет путем направления в адрес арендатора уведомления об изменении арендной платы. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения размера ежегодной арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, размер уровня инфляции, указанный в настоящем пункте, не применяется.

26. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, вносится равными долями ежемесячно, не позднее 20 числа отчетного месяца, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

27. Ставка арендной платы, предусмотренная абзацем вторым подпункта «а» пункта 9 настоящего Порядка применяется с даты возникновения права на льготу, но не ранее 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление.

Приложение 2
к постановлению Администрации
города Таганрога
от _____ № _____

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 размещения среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	Многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные 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)	0,3
		Многоэтажная жилая застройка	
		Среднеэтажная жилая застройка	
		Общежития	
2.	Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажной жилой	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей, многоквартирные жилые дома до 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социального	0,3

	застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	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
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
		Малоэтажная жилая застройка (блокированные и секционные жилые дома)	
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (блокированные и секционные жилые дома)	
		Блокированная жилая застройка	
		Индивидуальная жилая застройка (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду)	
		Для индивидуального жилищного строительства (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду)	
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Объекты хранения автотранспорта Гаражные боксы для хранения индивидуального автотранспорта Гаражные боксы для хранения индивидуального автотранспорта, в том числе в составе гаражных кооперативов Гаражные боксы в составе гаражных кооперативов, предназначенные для хранения индивидуального автотранспорта Гаражи Индивидуальные гаражи Гаражи служебного автотранспорта Гаражи-автостоянки Лодочные боксы Эллинг Стоянка катеров Лодочные станции Автостоянки Автостоянки гостевые Автостоянки приобъектные Автостоянки ведомственных автомобилей Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей Автостоянки для хранения легкового	1,5

		<p>транспорта</p> <p>Автостоянки для хранения грузовых автомобилей</p> <p>Автостоянки для хранения грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники</p> <p>Автостоянки для хранения индивидуального транспорта, не связанные с осуществлением коммерческой деятельности</p> <p>Автостоянки коммерческие</p> <p>Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)</p> <p>Паркинги многоярусные</p> <p>Паркинги и многоярусные парковки</p> <p>Обслуживание автотранспорта (автостоянка, парковка, постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами)</p>	
4.	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества	<p>Садовые и дачные дома, земельные участки для садоводства и огородничества</p> <p>Дачное хозяйство</p> <p>Садоводство</p> <p>Огородничество</p> <p>Ведение дачного хозяйства</p> <p>Ведение садоводства</p>	0,3
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	<p>Предприятия общественного питания</p> <p>Объекты общественного питания</p> <p>Объекты общественного питания не более 50 посадочных мест</p> <p>Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест</p> <p>Предприятия торговли</p> <p>Объекты торговли</p> <p>Магазин смешанной торговли</p> <p>Объекты розничной торговли</p> <p>Объекты розничной и мелкооптовой торговли</p> <p>Объекты оптовой и мелкооптовой торговли</p> <p>Объекты розничной торговли не более 200 кв. м торговой площади</p> <p>Объекты розничной торговли не более 400 кв. м торговой площади</p> <p>Объекты розничной и мелкооптовой торговли не более 400 кв. м торговой площади</p> <p>Объекты розничной и мелкооптовой торговли более 400 кв. м торговой площади</p> <p>Торгово-развлекательные комплексы</p>	5,5

Многофункциональные объекты, торгово-развлекательные центры, торгово-развлекательные комплексы	
Развлекательные объекты (дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинги, аттракционы, кинотеатры)	
Дискотеки, ночные клубы	
Рынки	
Рынки сельскохозяйственные	
Рынки промышленных товаров	
Аптеки	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (аптека)	
Общественное питание	
Торговые центры (торгово-развлекательные центры)	
Магазины	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
Развлечения (дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинги)	
Предприятия бытового обслуживания	6
Объекты бытового обслуживания	
Объекты бытового обслуживания населения	
Объекты бытового и коммунального обслуживания	
Объекты автомобильного сервиса	
Авторемонтные и автосервисные предприятия	
Авторемонтные и автосервисные мастерские	
Авторемонтные и автосервисные предприятия, автомобильные мойки	
Станции технического обслуживания	
Мойки	
Станции технического обслуживания, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	
Парк аттракционов	
Площадки аттракционов	
Аквапарк	
Бани	
Химчистки	
Прачечные	
Прачечные самообслуживания	
Фабрики-прачечные	
Развлечения (аттракционы, парк аттракционов)	
Бытовое обслуживание	
Объекты придорожного сервиса (мастерские,	

		предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильная мойка и прачечная для автомобильных принадлежностей)	
		Автозаправочные станции	12
		Автозаправочные и газонаполнительные станции	
		Объекты придорожного сервиса (автозаправочная станция)	
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Гостиницы	3,5
		Гостиничные комплексы	
		Гостиничное обслуживание	
7.	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	Административные здания, строения, сооружения	6
		Административные здания	
		Административно-офисные объекты	
		Офисные объекты	
		Офисы	
		Редакционно-издательские и информационные организации, за исключением типографий	
		Общественное управление	
		Деловое управление	
		Кредитно-финансовые и страховые организации, банки	5
		Здания кредитно-финансовых организаций	
		Банковская и страховая деятельность	
8.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	Дома отдыха, пансионаты, кемпинги	1,5
		Объекты лечебно-оздоровительного назначения (санатории, пансионаты, профилактории, детские лагеря)	
		Базы отдыха, турбазы, кемпинги	
		Автокемпинг	
		Объекты рекреации и туризма (комплекс спортивной базы, охотничье-рыболовная база, база отдыха, яхт-клуб)	
		Детские и спортивные лагеря	
		Оранжереи	
		Цветочно-оранжерейные хозяйства	
		Океанариум, дельфинарий	
		Объекты содержания, ухода, экспонирования, изучения флоры и фауны в искусственных условиях	
		Территории, используемые лечебно-профилактическими учреждениями	
		Оздоровительные объекты закрытого типа	
		Лечебно-оздоровительные местности и курорты	
		Отдых (рекреация, места для отдыха)	
		Санаторная деятельность	
		Туристическое обслуживание	

		Охота и рыбалка	
		Природно-познавательный туризм	
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строения, сооружения промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Производственные (промышленные) предприятия	2,5
		Производственные базы	
		Судостроительные и судоремонтные предприятия	
		Производственная деятельность	
		Складские объекты	
		Коммунально-складские объекты	
		Складские помещения	
		Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты II класса опасности	
		Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III - V класса опасности	
		Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV - V классов опасности	
		Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса опасности	
		Промышленные предприятия и коммунально-складские организации	
		Производственно-логистические комплексы	
		Логистические центры	
		Доки, погрузочно-разгрузочные предприятия	
		Объекты транспортно-логистического назначения (склады, транспортно-логистические терминалы, притрассовые объекты общественно-делового обслуживания)	
		Склады	
		Производственная деятельность (склад)	
		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	
		Площадки для хозяйственных целей	
		Хозяйственные блоки	
	Котельная		
	Объекты обращения с отходами		
	Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором		
	Площадки для мусоросборников		

		Площадки для сбора мусора	
		Полигоны твердых отходов производства и потребления	
		Мусороперерабатывающие предприятия и комплексы	
		Мусоросортировочные и мусороперегрузочные производственные базы	
		Снегосвалка	
		Общественные туалеты	
		Коммунальное обслуживание	
		Специальная деятельность	
		Кладбища, крематории, колумбарии	1,5
		Кладбища	
		Ритуальная деятельность	
10.	Земельные участки, предназначенные для размещения автодорожных вокзалов	Автовокзал Транспорт (автовокзал)	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, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, размещения военных объектов	Пристани, причалы Причалы для маломерных судов Сооружения инженерной защиты, береговые укрепления, противооползневые мероприятия и благоустройство территории Объекты железнодорожного транспорта Объекты городского общественного транспорта Автобазы Автотранспортные предприятия Автобусные парки, таксомоторные парки Трамвайные, троллейбусные депо Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения транспорта Спасательный пункт Пожарные части, пожарные депо, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны Объекты пожарной охраны Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения Противопожарные водоемы, пожарные резервуары Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка Пункты охраны общественного порядка Объекты гражданской обороны Здания и объекты пограничного, таможенного, санитарного контроля Военные и режимные объекты Объекты транспортной	1,5

		инфраструктуры	
		Теневые навесы	
		Обеспечение внутреннего правопорядка	
		Водный транспорт	
		Гидротехнические сооружения	
		Железнодорожный транспорт	
		Обеспечение вооруженных сил	
		Обеспечение обороны и безопасности	
		Транспорт	
		Охрана Государственной границы Российской Федерации	
		Федерации	
12.	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	Парки	1,5
		Специализированный парк	
		Скверы	
		Питомники древесных и кустарниковых растений	
		Сады	
		Мемориальные комплексы, монументы	
		Охрана природных территорий (городские леса)	
13.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	Сельскохозяйственные угодья	0,3
		Сельскохозяйственное использование	
14.	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	1,5
		Городские магистрали, дороги, улицы, проезды	
		Бульвар	
		Подъезды, проезды	
		Подземные и надземные пешеходные переходы	
		Пешеходные тропы	
		Территории озеленения	
		Озеленение	
		Озеленение специального назначения	
		Благоустройство и озеленение территории	
		Зеленые насаждения специального назначения	
		Площадки для отдыха детей и взрослых	
		Площадки для отдыха взрослых	
		Площадки для выгула и дрессировки собак	
		Набережные	
		Пляжи	
		Земельные участки (территории) общего пользования	
		Ветеринарное обслуживание (площадки для выгула и дрессировки собак)	
		Общее пользование водными объектами	
		Охрана природных территорий	

		(озеленение специального назначения)	
15.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Образовательные учреждения	1,5
		Объекты дошкольного образования	
		Объекты общего образования	
		Объекты дополнительного образования детей	
		Объекты дополнительного образования детей и взрослых	
		Объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования	
		Объекты среднего специального и профессионального образования	
		Объекты высшего профессионального образования	
		Специализированные образовательные учреждения	
		Медицинские учебные заведения	
		Научно-исследовательские организации, за исключением крупных и специальных сооружений	
		Научные институты, научно-производственные здания	
		Проектные и конструкторские организации	
		Лаборатории, не требующие устройства санитарно-защитных зон	
		Медицинские организации	
		Больницы	
		Диспансеры специального назначения	
		Лечебные и амбулаторно-поликлинические объекты	
		Пункт медицинского обслуживания	
		Фельдшерско-акушерские пункты	
		Пункты оказания первой медицинской помощи	
		Станции скорой помощи	
		Радиологические отделения	
		Медицинские центры	
		Медико-оздоровительные и реабилитационные учреждения	
		Объекты медицинского обслуживания населения без стационара	
		Станции переливания крови	
		Ветлечебницы	
		Приюты для бездомных собак	
		Морги	
		Патолого-анатомический корпус	
		Объекты ритуальных услуг	
Бюро ритуального обслуживания			
Учреждения социальной защиты населения			
Объекты социальной защиты			

Социально-реабилитационные центры
Дом-интернат для престарелых и инвалидов
Детский дом
Психоневрологические интернаты
Ночлежные дома
Социальные приюты
Социальный приют для лиц без определенного места жительства и занятий
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты
Объекты связи и расчетно-кассового назначения, предназначенные для непосредственного обслуживания населения
Отделения перевозки почты
Объекты социально-культурной сферы
Объекты культуры и искусства
Культурно-досуговый центр
Культурно-развлекательные объекты
Библиотеки и читальные залы
Библиотеки
Музеи и выставки
Музеи и выставочные залы
Литературный и историко-архитектурный музей-заповедник
Объекты культурно-досугового назначения открытого типа
Культовые здания
Объекты религиозного назначения (церкви, часовни)
Объекты религиозного назначения (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, приходы)
Объекты религиозного назначения (церкви, часовни, мечети, молитвенные дома, приходы, дома служителей религиозного учреждения)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиника, фельдшерский пункт)
Ветеринарное обслуживание (ветлечебница и приют)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование
Здравоохранение
Историко-культурная деятельность
Культурное развитие
Обеспечение научной деятельности
Образование и просвещение

	Религиозное использование	
	Среднее и высшее профессиональное образование	
	Стационарное медицинское обслуживание	
	Социальное обслуживание	
	Спортивные объекты без сооружений для размещения и обслуживания зрителей	0,5
	Спортивные площадки	
	Спортивные (физкультурные) площадки	
	Плоскостные спортивные площадки	
	Плоскостные спортивные объекты, сооружения	
	Спортивно-развлекательные комплексы	
	Объекты спортивного и физкультурно-досугового назначения открытого типа	
	Объекты спортивно-зрелищного назначения	
	Объекты спортивно-оздоровительного назначения	
	Спортивно-оздоровительные комплексы	
	Спортивно-зрелищные объекты	
	Спортивно-оздоровительные объекты	
	Физкультурно-оздоровительные объекты	
	Физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа для работников предприятий	
	Детские и спортивные площадки	
	Спортивная школа	
	Автомобильные клубы	
	Отдых (площадка для занятия спортом и физкультурой)	
	Спорт	

Корректирующие коэффициенты к ставкам арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена, порядок их применения

1. При расчете размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также находящихся в муниципальной собственности, определяемой на основании кадастровой стоимости, в расчетах применяется корректирующий коэффициент к ставке арендной платы (далее - корректирующий коэффициент):

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

г) 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.

2. Корректирующие коэффициенты применяются в расчете арендной платы в случаях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов.

3. В случаях применения корректирующих коэффициентов арендная плата рассчитывается путем последовательного перемножения кадастровой стоимости земельного участка, ставки арендной платы, корректирующего коэффициента и индексов уровня инфляции, предусмотренных федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленных по состоянию на начало очередного финансового года.

При этом индексация размера арендной платы производится, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

О.С. Каренко