



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ  
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**РЕШЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, об утверждении ставок арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, и установлении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды

**Принято  
Городской Думой**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», 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», руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «Город Таганрог», 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, Городская Дума

### **РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, согласно приложению № 1

2. Утвердить ставки арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению № 2.

3. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, 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, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, 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.

4. В случае заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на торгах на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

Начальная цена ежегодной арендной платы определяется исходя из кадастровой стоимости земельного участка - не ниже 1,5 процента кадастровой стоимости такого земельного участка, за исключением случаев предоставления земельных участков с видами разрешенного использования, в отношении которых федеральным законодательством установлена предельная налоговая ставка земельного налога ниже 1,5%.

5. В случае если порядок определения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не установлен настоящим Решением размер арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка:

1) при переоформлении юридическими лицами, а также гражданами в установленном порядке ранее заключенных договоров аренды земельных

участков, либо при внесении изменений в указанные договоры аренды земельных участков в части продления сроков их действия,

2) 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.

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

6. Признать утратившими силу:

Решение Городской Думы г. Таганрога от 17.12.2010 № 253 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, об утверждении ставок арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, и установлении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды»;

Решение Городской Думы г. Таганрога от 09.12.2011 № 378 «О внесении изменений в Решение Городской Думы г. Таганрога от 17.12.2010 № 253»;

Решение Городской Думы г. Таганрога от 03.12.2012 № 500 «О внесении изменений в Решение Городской Думы г. Таганрога от 17.12.2010 № 253»;

Решение Городской Думы г. Таганрога от 27.12.2013 № 619 «О внесении изменений в Решение Городской Думы г. Таганрога от 17.12.2010 № 253»;

Решение Городской Думы г. Таганрога от 21.11.2014 № 24 «О внесении изменений в Решение Городской Думы г. Таганрога от 17.12.2010 № 253»;

Решение Городской Думы г. Таганрога от 29.12.2014 № 47 «О внесении изменений в Решение Городской Думы г. Таганрога от 17.12.2010 № 253».

Решение городской Думы г. Таганрога от 26.02.2015 № 65 «О внесении изменений в Решение Городской Думы г. Таганрога от 17.12.2010 № 253»

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

5. Мэру города Таганрога (Прасолов В.А.) обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.

6. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на председателя Городской Думы города Таганрога Стефанова Ю.В.

**Мэр города Таганрога**

**В. Прасолов**

**Председатель Городской Думы  
города Таганрога**

**Ю. Стефанов**

Проект вносит с учетом замечаний Правового  
управления:

Председатель Комитета  
по управлению имуществом  
г. Таганрога

Ю.В. Соловьева

Проект согласован:

Начальник правового  
управления Администрации  
города Таганрога

Ю.Ж. Шатская

Заместитель Главы  
Администрации города Таганрога  
-управляющий делами

А.Б. Забежайло

Берибердин М.А.  
61-22-44

## ПОРЯДОК

определения размера 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 - размер арендной платы), устанавливается по видам использования земель с учетом основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

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 определяется в пределах, не превышающих размер земельного налога за такие земельные участки.

2. Размер арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, предоставленных (занятых) для видов использования, указанных в таблице:

№ п/п	Вид использования	Ставка
1	размещение трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод	0,7 процента кадастровой стоимости
2	размещение гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные электростанции	1,0 процента кадастровой стоимости
3	размещение линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений	1,4 процента кадастровой стоимости
4	размещение объектов электроэнергетики (за	1,5 (но не более

	исключением генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами	9, 27 руб. за кв.м)
5	размещение инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства	1,5 процента кадастровой стоимости
6	размещение тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов	1,6 (но не более 5,40 руб. за кв.метр)
7	проведение работ, связанных с использованием недрами	2 процента кадастровой стоимости
8	размещение газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов	0,65 рубля за кв. метр
9	размещение аэродромов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год	2,1 рубля за кв. метр
10	размещение аэропортов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год	2,1 рубля за кв. метр
11	размещение аэродромов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год	0,10 рубля за кв. метр
12	размещение аэропортов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год	2,1 рубля за кв. метр
13	размещение аэропортов и аэродромов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год	0,05 рубля за кв. метр
14	размещение вертодромов и посадочных площадок	0,7 процента кадастровой стоимости
15	размещение объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов)	1,2 процента кадастровой стоимости
16	размещение линий метрополитена	0,01 процента кадастровой стоимости

3. Размер арендной платы 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:

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 развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, 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 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) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

6) 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;

7) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в

отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

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 постановлением Правительства Ростовской области.

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 пределах:

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

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, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, 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 соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

8. 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, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

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, подвергшегося 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) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов.

9. В случае если порядок определения арендной платы не установлен пунктами 1-8 настоящего Порядка размер арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка:

1) при переоформлении юридическими лицами, а также гражданами в установленном порядке ранее заключенных договоров аренды земельных участков, либо при внесении изменений в указанные договоры аренды земельных участков в части продления сроков их действия,

2) 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.

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

10. В случае если размеры арендной платы не установлены в соответствии с пунктами 1-9 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.

11. Размер годовой арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, определяемый в соответствии с пунктами 1, 4-9 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.

12. При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в пунктах 2, 3 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.

13. 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.

Начальная цена ежегодной арендной платы определяется исходя из кадастровой стоимости земельного участка - не ниже 1,5 процента кадастровой стоимости такого земельного участка, за исключением случаев предоставления земельных участков с видами разрешенного использования, в отношении которых федеральным законодательством установлена предельная налоговая ставка земельного налога ниже 1,5%.

14. 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 не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на

соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

15. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

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

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

ставок арендной платы;

нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

Арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности 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, находящегося в муниципальной собственности путем направления в адрес арендатора уведомления об изменении арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется не чаще чем 1 раз в год, но не реже 1 раза в 5 лет. 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.

16. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности вносится арендаторами ежеквартально не позднее 20 числа последнего месяца квартала, в размере пропорциональном количеству дней в квартале.

В случае если у арендатора имеется задолженность по арендной плате, при внесении платежей по договору аренды, по которому имеется задолженность, сумма платежей в первую очередь зачисляется в счет погашения задолженности в соответствии с текущим состоянием сальдо.

17. 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.

18. 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.

19. 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».

20. 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.

21. При расчете размера арендной платы, определяемой на основании кадастровой стоимости, в расчетах применяется дополнительный коэффициент к ставке арендной платы, а в случаях, установленных пунктом 20, - к ставке земельного налога:

№ п/п	Вид использования	Коэффициент
1	земельные участки, используемые по профилю осуществляемой деятельности следующими субъектами: спортивными клубами; детско-юношескими спортивными школами; спортивно-техническими школами; образовательными и научными организациями в области физической культуры и спорта; общероссийскими физкультурно-спортивными объединениями (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации (союзы,	0,15

	ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества)	
2	земельные участки под автостоянками и иными объектами хранения автотранспорта, используемых для извлечения прибыли	5,5
3	земельные участки, занятые гаражами в составе гаражных кооперативов, предназначенные для хранения автотранспорта	0,7
4	земельные участки, используемые для организации лотерей (включая продажу лотерейных билетов), размещения и эксплуатации букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок, бильярдных	7,0

22. Если земельный участок предоставлен для эксплуатации, либо строительства объекта (объектов) недвижимого имущества, либо целей, не связанных со строительством, и имеет несколько видов разрешенного использования, при определении размера арендной платы за земельный участок учитывается тот вид разрешенного использования, к которому применяется более высокая ставка арендной платы.

23. При определении размера арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности 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 Правительства Ростовской области от 01.10.2014 № 664 «Об утверждении размера понижающих коэффициентов и порядка их применения при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Ростовской области.

24. При определении размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, 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.

24.1. Понижающие коэффициенты, указанные в пункте 24 настоящего Порядка, применяются с момента государственной регистрации договора аренды на период нормативной продолжительности строительства, но не более чем на пять лет.

Порядок применения понижающих коэффициентов при определении размера арендной платы, включая порядок осуществления контроля за соответствием инвестора требованиям настоящего Решения, устанавливается постановлением Администрации города Таганрога.

24.2. Понижающие коэффициенты, указанные в пункте 24 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;

фактического уровня заработной платы работников инвестора не ниже 1,2 величины прожиточного минимума, установленного для трудоспособного населения по Ростовской области.

### 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 домов 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)	0,2
		Многоэтажная жилая застройка	
		Среднеэтажная жилая застройка	
		Общежития	

2.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей, многоквартирные жилые дома до 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)	0,12
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
		Малоэтажная жилая застройка (блокированные и секционные жилые дома)	
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (блокированные и секционные жилые дома)	
		Индивидуальная жилая застройка (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду)	0,1
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Объекты хранения автотранспорта	1,5
		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 транспорта	
		Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	
		Автостоянки для хранения грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	
		Автостоянки для хранения индивидуального транспорта, не связанные с осуществлением коммерческой деятельности	

		Автостоянки коммерческие	
		Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	
		Паркинги многоярусные	
		Паркинги и многоярусные парковки	
4.	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества	Садовые и дачные дома, земельные участки для садоводства и огородничества	0,3
		Дачное хозяйство	
		Садоводство	
		Огородничество	
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Предприятия общественного питания	5,5
		Объекты общественного питания	
		Объекты общественного питания не более 50 посадочных мест	
		Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест	
		Предприятия торговли	
		Объекты торговли	
		Магазин смешанной торговли	
		Объекты розничной торговли	
		Объекты розничной и мелкооптовой торговли	
		Объекты оптовой и мелкооптовой торговли	
		Объекты розничной торговли не более 200 кв. м торговой площади	

	Объекты розничной торговли не более 400 кв. м торговой площади	
	Объекты розничной и мелкооптовой торговли не более 400 кв. м торговой площади	
	Объекты розничной и мелкооптовой торговли более 400 кв. м торговой площади	
	Торгово-развлекательные комплексы	
	Многофункциональные объекты, торгово-развлекательные центры, торгово-развлекательные комплексы	
	Развлекательные объекты (дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы, кинотеатры)	
	Дискотеки, ночные клубы	
	Рынки	
	Рынки сельскохозяйственные	
	Рынки промышленных товаров	
	Аптеки	
	Предприятия бытового обслуживания	2,0
	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	
		Автозаправочные станции	12,0
		Автозаправочные и газонаполнительные станции	
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Гостиницы	3,5
		Гостиничные комплексы	
7.	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	Административные здания, строения, сооружения	1,5
		Административные здания	
		Административно-офисные	

		объекты	
		Офисные объекты	
		Офисы	
		Редакционно-издательские и информационные организации, за исключением типографий	
		Кредитно-финансовые и страховые организации, банки	5,0
		Здания кредитно-финансовых организаций	
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	
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Производственные (промышленные) предприятия	1,7
		Производственные базы	
		Судостроительные и судоремонтные предприятия	
		Складские объекты	2,0
		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)	
	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	
		Кладбища, крематории, колумбарии	
		Кладбища	
10.	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	Грузовой порт	1,5
		Портовые сооружения	
		Здания служб управления зоной порта	
		Объекты транспортной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность порта	
		Автовокзал	
		Железнодорожный вокзал	
		Аэропорт	
		Аэродром	
		Здания служб управления зоной аэропорта	
		Объекты транспортной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность аэропорта	
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, водных путей, трубопроводов, кабельных,	Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией водного транспорта	1,5
		Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией воздушного транспорта	
		Сооружения для обеспечения организации и безопасности водного движения	
		Сооружения для обеспечения организации и безопасности	

<p>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</p>	воздушного движения
	Пристани, причалы
	Причалы для маломерных судов
	Сооружения для обеспечения организации и безопасности воздушного движения
	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 инфраструктуры	
		Объекты инженерной инфраструктуры	
		Головные инженерные сооружения (водозаборные сооружения, водонапорные башни, канализационные насосные станции, котельные, электроподстанции, трансформаторные подстанции, канализационные очистные сооружения; газораспределительные станции, опоры линий электропередач)	
		Объекты инженерно-технического обеспечения, (в том числе линейные инженерные объекты)	
		Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	
		Взлетно-посадочная полоса	
		Распределительные пункты и подстанции, трансформаторные	

		подстанции, центральные и индивидуальные тепловые пункты	
		Очистные сооружения поверхностного стока и локальных очистных сооружений	
		Канализационные насосные станции	
		Наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.)	
		Наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)	
		Объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны	
		Объекты трубопроводного транспорта	
		Объекты теплоэнергетики, водоснабжения и водоотведения	
		Теневые навесы	
		Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	
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	

13.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	Сельскохозяйственные угодья	0,3
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	
15.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования,	Образовательные учреждения	1,5
		Объекты дошкольного образования	
		Объекты общего образования	

<p>науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии</p>	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)	
	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	
		Автомotoклубы	