



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ  
г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**РЕШЕНИЕ**

27.12.2022

№ 339

**О внесении изменений в Решение  
Городской Думы города Таганрога от  
29.05.2020 № 81 «Об утверждении Порядка  
определения размера арендной платы  
за земельные участки,  
предоставляемые для размещения объектов  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  
реализации масштабных инвестиционных проектов»**

**Принято  
Городской Думой  
27.12.2022**

В соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 08.05.2015 № 332 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов» и руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «Город Таганрог», Городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Решение Городской Думы города Таганрога от 29.05.2020 № 81 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов» (далее – Решение) следующие изменения:

1.1. Название Решения изложить в следующей редакции: «Об утверждении Положения об установлении размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов».

1.2. Пункт 1 Решения изложить в следующей редакции:

«1. Об утверждении Положения об установлении размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов».

1.3. Приложение к Решению изложить в следующей редакции:

**«Приложение  
к Решению Городской Думы  
от 29.05.2020 № 81**

**Положение  
об установлении размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые  
для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  
реализации масштабных инвестиционных проектов**

1. Настоящее Положение регулирует отношения, связанные с установлением размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Таганрог», а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объект), реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - проект), соответствующих критериям, установленным Областным законом 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» (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается в размере 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, установленных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктами 4-6 настоящего Положения.

При этом договором аренды также предусматривается размер арендной платы за земельный участок, который определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и применяется в случае нарушения арендатором сроков размещения объекта, реализации проекта, а также в случае нарушения обязательств по уплате арендной платы в порядке, предусмотренном пунктами 9, 12 настоящего Положения.

3. Размер арендной платы за земельные участки в случаях, установленных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере:

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

– 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного 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 для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

– 1,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного 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 для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;
- 1,6 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов, но не более 5,40 руб. за кв. м;
- 2,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;
- 0,65 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов;
- 2,1 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 5 млн и более человек в год;
- 4,2 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 5 млн и более человек в год;
- 0,1 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 1 млн и более человек в год;
- 2,1 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 1 млн и более человек в год;
- 0,05 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены 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 для размещения линий метрополитена.

4. Размер арендной платы за земельные участки устанавливается в размере 0,6 процента кадастровой стоимости земельного участка в случае заключения договора аренды земельного участка с инвестором в целях 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 отношении земельных участков, предоставленных инвестору для строительства жилых домов.

5. Размер арендной платы за земельные участки определяется в размере 0,6 процента кадастровой стоимости земельного участка в течение трехлетнего срока строительства и 1,2 процента кадастровой стоимости земельного участка в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, в случае заключения договора аренды земельного участка с инвестором в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «в» и «г» 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 отношении земельного участка, предоставленного инвестору для строительства многоквартирного дома.

6. Размер арендной платы за земельные участки устанавливается в размере 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка в случае заключения договора аренды земельного участка с инвестором в целях размещения объекта социально-культурного

назначения, относящегося к сфере образования, культуры, здравоохранения или физической культуры и спорта, или размещения объекта образования, культуры, здравоохранения или спорта, предусмотренного масштабным инвестиционным проектом.

При этом договором аренды также предусматривается размер арендной платы за земельный участок, который определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и применяется в случае нарушения арендатором сроков размещения объекта социально-культурного назначения, относящегося к сфере образования, культуры, здравоохранения или физической культуры и спорта, или размещения объекта образования, культуры, здравоохранения или спорта, предусмотренного масштабным инвестиционным проектом, а также в случае нарушения обязательств по уплате арендной платы, в порядке, предусмотренном пунктами 9, 12 настоящего Положения.

7. При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в пункте 3 настоящего Положения, проводится ежегодная индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период 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.

8. В случае нарушения сроков размещения объекта, реализации проекта, при получении мотивированного заключения от органа исполнительной власти Ростовской области, осуществляющий координацию деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления), если договор аренды заключен в отношении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, арендодатель в тридцатидневный срок с даты получения такого мотивированного заключения принимает решение об изменении порядка установления размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 6 настоящего Положения.

В случае нарушения сроков размещения объекта, реализации проекта, если договор аренды заключен в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, арендодатель в тридцатидневный срок с момента выявления нарушения принимает решение об изменении порядка установления размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 6 настоящего Положения.

9. В недельный срок со дня принятия решения, указанного в пункте 8 настоящего Положения, арендодатель обязан известить о принятом решении арендатора.

10. В случае принятия решения, указанного в пункте 8 настоящего Положения, арендная плата за земельный участок считается установленной с даты принятия такого решения в размере, определенном по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в случае установления размера арендной платы в соответствии с пунктом 6 настоящего Положения.

11. В случае нарушения обязательств по уплате арендной платы более двух раз подряд арендодатель в тридцатидневный срок с даты пропуска арендатором очередного арендного платежа принимает решение об установлении размера определения размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 6 настоящего Положения.

Исполнение решения осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 9-10 настоящего Положения.

12. Арендодатель при заключении договора аренды земельного участка, обязан предусмотреть в таком договоре случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование такого земельного участка.

В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельного участка 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, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка установления размера арендной платы.

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

- ставок арендной платы;
- размера уровня инфляции;
- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы; порядка установления размера арендной платы.

Арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, 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 от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подлежит изменению 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 арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, размер уровня инфляции, указанный в настоящем пункте, не применяется.

13. После ввода в эксплуатацию объектов, построенных в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, а также объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с Решением Городской Думы города Таганрога, предусматривающим порядок расчета арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности».

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

3. Председателю Городской Думы - главе города Таганрога Титаренко И.Н. обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя Городской Думы - главу города Таганрога Титаренко И.Н.

**Председатель Городской Думы –  
глава города Таганрога**

**И. Титаренко**