



# АДМИНИСТРАЦИЯ АЗОВСКОГО РАЙОНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.02.2026 № 68

г. Азов

**О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков и ставках арендной платы по видам использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Азовского района**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.08.2024 № 321-ФЗ «О внесении изменений в статьи 39.7 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке», 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», постановлением Правительства Ростовской области от 28.04.2025 № 325 «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 02.03.2015 № 135, постановлением Правительства Ростовской области от 08.12.2025 № 196 «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 02.03.2015 № 135», решением Азовского районного Собрания депутатов от 30.10.2025 № 368 «О рассмотрении обращения ИП главы КФХ Бугаенко А.А. о снижении размера ставок арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения», отчетом ООО «Аналитик Центр» от 19.12.2025 № 1722/25 «По подготовке аналитического исследования по экономическому обоснованию ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования

«Азовский район» и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Азовского района, Администрация Азовского района **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Азовского района, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить ставки арендной платы по видам за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Азовского района, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Азовского района (<https://azovskiy.donland.ru>).

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 мая 2026 года.

6. Признать утратившими силу:

постановление Администрации Азовского района от 01.02.2024 № 51 «О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков и ставках арендной платы по видам использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

постановление Администрации Азовского района от 03.07.2025 № 77 «Об установлении льготной арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Азовского района, для участников специальной военной операции и членов их семей и образовательным организациям, осуществляющей деятельность по подготовке граждан по военно-учетным специальностям для Вооруженных Сил Российской Федерации».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Азовского района по экономике Ковтунова Ф.Ф.

Глава Азовского района

С.А. Комаров

Постановление вносит

Комитет имущественных отношений Азовского района

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

1. В соответствии с настоящим Порядком размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – размер арендной платы), устанавливается органом местного самоуправления муниципального образования «Азовский район» 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.

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.

При заключении договора аренды земельного участка после 1 января 2026 г. размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, указанных в пунктах 8<sup>1</sup>, 8<sup>2</sup> и 13 настоящего Порядка.

2. Размер арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

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:

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 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.

3<sup>1</sup>. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, определяется согласно размера 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 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 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 на распоряжение земельными участками 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 органом местного самоуправления муниципального образования «Азовский район» в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, в соответствии со ставками арендной платы, установленными настоящим постановлением, или по результатам рыночной оценки, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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.

7<sup>1</sup>. 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 настоящим постановлением, 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».

7<sup>2</sup>. Размер арендной платы 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 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.

7<sup>3</sup>. 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 и устанавливается в размере не более:

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.

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 не более:

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, 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;

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».

8<sup>1</sup>. 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.

8<sup>2</sup>. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в порядке реализации первоочередного права на приобретение земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» ветерану боевых действий, принимающему (принимавшему) участие в специальной военной операции, содействующему (содействовавшему) выполнению задач специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и Украины с 24 февраля 2022 г., на территориях Запорожской области и Херсонской области с 30 сентября 2022 г., а также членам его семьи, устанавливается равным одному рублю в год, вне зависимости от площади земельного участка.

8<sup>3</sup>. При расчете арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду образовательной организации, осуществляющей деятельность по подготовке граждан по военно-учетным специальностям для Вооруженных Сил Российской Федерации за счет субсидий федерального бюджета, к размеру арендной платы применяется коэффициент 0,5.

9. В случае если порядок определения арендной платы не установлен пунктами 1 – 8<sup>2</sup> настоящего Порядка, то размер арендной платы может быть установлен органом местного самоуправления городского округа или муниципального района в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

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, государственная собственность на который не разграничена, определяемый в соответствии с пунктами 1, 5 – 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 или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

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. Органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров аренды земельных участков обязаны предусмотреть в таких договорах случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование земельных участков.

В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков, 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 и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, за исключением размера годовой арендной платы, установленного пунктами 8<sup>1</sup> и 8<sup>2</sup> настоящего Порядка. При этом размер арендной платы, установленный пунктами 3, 3<sup>1</sup>, 5 и 7<sup>2</sup> 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. При этом 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, государственная собственность на который не разграничена, 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, государственная собственность на который не разграничена, путем

направления в адрес арендатора уведомления об изменении арендной платы. Периодичность изменения размера арендной платы устанавливается 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, государственная собственность на которые не разграничена, вносится равными долями ежемесячно, не позднее 20-го числа отчетного месяца, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

17. За нарушение срока внесения арендной платы по договорам аренды земельных участков, арендатор выплачивает арендодателю пени из расчета 1/300 от ставки рефинансирования, устанавливаемой Центробанком Российской Федерации, от суммы не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

18. 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.

19. В случае если земельный участок имеет более чем один вид разрешенного использования, для расчета арендной платы применяется максимальная ставка арендной платы из соответствующих указанным видам разрешенного использования земельного участка ставок арендной платы.

Положения абзаца первого настоящего пункта не применяется при определении размера арендной платы по договорам аренды земельного участка в случае, если на стороне арендатора выступают несколько лиц, а также в случаях, предусмотренных пунктами 2, 7<sup>2</sup>, 7<sup>3</sup> настоящего Порядка.

Заместитель главы  
Администрации Азовского  
района по экономике



Ф.Ф. Ковтунов

**Порядок  
определения размера арендной платы за использование земельных  
участков, находящихся в муниципальной собственности Азовского района**

1. Размер арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Азовского района, принимается равным размеру земельного налога за такие земельные участки, установленному в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в отношении данных земельных участков для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в соответствии с 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».

2. Размер арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

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:

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 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;

с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, строения, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

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. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Азовского района, на право аренды размер арендной платы в отношении таких земельных участков устанавливается:

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 за земельный участок, предоставленный без проведения торгов в соответствии с подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, предназначенный 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, определяется в размере 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

6<sup>1</sup>. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов в соответствии с пунктом 5.2 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», устанавливается равным одному рублю за 1 гектар в год.

7. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок 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 размере 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, установленных настоящим Порядком.

7<sup>1</sup>. 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.

7<sup>2</sup>. Размер арендной платы 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 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.

7<sup>3</sup>. 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 и устанавливается 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 в соответствии со ставками арендной платы, установленными настоящим Порядком.

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, 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) 0,3 процента в отношении земельного участка, занятого жилищным фондом;

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

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

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

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

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

8<sup>1</sup>. В случае, если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 2

и подпунктами «а» – «ж» пункта 8 настоящего Порядка, превышает размер 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, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

В случае предоставления земельного участка без проведения торгов арендная плата в отношении земельного участка в случаях, не указанных в пункте 2 и подпунктах «а» – «ж» пункта 8 настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, определяется 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.

9. 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.

9<sup>1</sup>. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в порядке реализации первоочередного права на приобретение земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» ветерану боевых действий, принимающему (принимавшему) участие в специальной военной операции, содействующему (содействовавшему) выполнению задач специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и Украины с 24 февраля 2022 г., на территориях Запорожской области и Херсонской области с 30 сентября 2022 г., а также членам его семьи, устанавливается равным одному рублю в год, вне зависимости от площади земельного участка.

9<sup>2</sup>. При расчете арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду образовательной организации, осуществляющей деятельность по подготовке граждан по военно-учетным специальностям для Вооруженных Сил Российской Федерации за счет субсидий федерального бюджета, к размеру арендной платы применяется коэффициент 0,5.

10. В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Азовского района, приобретается на торгах, то размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам таких торгов.

При этом начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется по результатам рыночной

оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

11. В случае если порядок определения арендной платы не установлен пунктами 1 – 9<sup>1</sup> настоящего Порядка, то размер арендной платы может быть установлен органом местного самоуправления городского округа или муниципального района в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

12. Размер арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Азовского района, предоставленного для целей жилищного строительства, в случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, устанавливается равным 2-кратной налоговой ставке земельного налога на соответствующий земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Азовского района, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

13. Размер арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Азовского района, определяемый в соответствии с пунктами 1, 6, 7, 7<sup>1</sup>, 7<sup>3</sup>, 8, 11 настоящего Порядка, определяется путем последовательного перемножения кадастровой стоимости земельного участка, ставки арендной платы и индексов уровня инфляции, предусмотренных областным законом об областном 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.

14. 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, предусмотренного областным законом об областном 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.

15. Органы местного самоуправления при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Азовского района, обязаны предусмотреть в таком договоре случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Азовского района.

В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой

арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Азовского района, изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года, за исключением размера ежегодной арендной платы, установленного пунктами 3, 5, 7<sup>2</sup>, 8<sup>1</sup>, 9, 9<sup>1</sup>, 12 настоящего Порядка;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Азовского района, подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков;

в связи с изменением ставок арендной платы, 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;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы; порядка определения размера арендной платы.

16. 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.

16<sup>1</sup>. В случае если земельный участок имеет более чем один вид разрешенного использования, для расчета арендной платы применяется максимальная ставка арендной платы из соответствующих указанным видам разрешенного использования земельного участка ставок арендной платы.

Положения абзаца первого настоящего пункта не применяется при определении размера арендной платы по договорам аренды земельного участка в случае, если на стороне арендатора выступают несколько лиц, а также в случаях, предусмотренных пунктами 2, 7<sup>2</sup>, 7<sup>3</sup> настоящего Порядка.

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

18. За нарушение срока внесения арендной платы по договорам аренды земельных участков, арендатор выплачивает арендодателю пени из расчета 1/300 от ставки рефинансирования, устанавливаемой Центробанком Российской Федерации, от суммы не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Заместитель главы  
Администрации Азовского  
района по экономике



Ф.Ф. Ковтунов

Приложение № 3  
к постановлению администрации  
Азовского района от 13.02.2026 № 68

**Ставки арендной платы  
по видам за использование земельных участков, государственная  
собственность на которые не разграничена, и земельных участков,  
находящихся в муниципальной собственности Азовского района**

№ п/п	Категории земель	Вид разрешенного использования земель	Ставка арендной платы (в процентах)
1	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	5,56
		Земли под домами многоэтажной застройки	5,81
		Земли под домами индивидуальной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства	5,86
		Земли дачных и садоводческих объединений граждан	5,56
		Земли гаражей	2,97
		Земли автостоянок	45,93
		Земли автозаправочных станций, казино и игорных заведений	45,93
		Земли под объектами бытового обслуживания	45,93
		Земли под торговыми объектами и объектами общественного питания	45,93
		Земли под рынками	45,93
		Земли учреждений и организаций народного образования	45,93
		Земли под промышленными объектами	38,69
		Земли под объектами муниципальных унитарных предприятий ЖКХ, полигонами бытовых отходов, для содержания кладбищ	2,34

	Земли под объектами банков, финансовых организаций, ломбардов	25,48
	Земли под объектами издательств, консульств, объектов науки и научно-исследовательских, проектных организаций, под объектами здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, искусства, религии	3,24
	Земли под административными зданиями и офисами коммерческих организаций	39,77
	Земли под военными объектами, под объектами субъектов естественных монополий	9,94
	Земли под объектами лечебно-оздоровительного и рекреационного назначения	2,99
	Земли сельскохозяйственного использования	19,02
	Земли под особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе лесами в поселениях, скверами, парками	19,95
	Земли под обособленными водными объектами, под водными объектами, находящимися в обороте	19,95
	Прочие земли поселений, в том числе земли улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земли резерва, земли, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством РФ; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов, коллекторов, набережные	19,95

2	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственные угодья, предоставленные в аренду для ведения сельскохозяйственного производства юридическим лицам и гражданам	15,85
		Орошаемые земельные участки, предоставленные в аренду для ведения сельскохозяйственного производства юридическим лицам и гражданам	15,85
		Сельскохозяйственные угодья, предоставленные в аренду гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, животноводства, сенокосения и выпаса скота	15,85
		Земельные участки, занятые замкнутыми водоемами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	15,85
		Земельные участки, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, прочими угодьями	15,85
		Земли садоводческих и огороднических объединений граждан	15,85
		В отношении земельных участков, которые предоставлены открытому акционерному обществу «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования	52,99 руб. за га
3	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения	Земли, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и	24,76

		автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и 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; размещений наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов	
4	Земли особо охраняемых природных территорий	Земли особо охраняемых природных территорий и объектов, земли под объектами рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	40,82

Заместитель главы  
Администрации Азовского  
района по экономике



Ф.Ф. Ковтунов