



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЛАГОЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЯТОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

от 25 декабря 2025 года

№ 49

Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лаголовского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 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 Ленинградской области от 28.12.2015 г. № 520 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области», Совет депутатов Лаголовского сельского поселения решил:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лаголовского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов (приложение).

2. Установить, что размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов, находящиеся в собственности Лаголовского сельского поселения, принимается равным размеру арендной платы, рассчитанному в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 28 декабря 2015 г. №520 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области».
3. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте Лаголовского сельского поселения по электронному адресу: <https://lagolovo-adm.ru/>.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования (обнародования).

Глава Лаголовского сельского поселения



С.В. Рогачева

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
решением совета депутатов
Лаголовского сельского поселения
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области
от 25.12.2023г. №49

Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лаголовского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее- Порядок), предоставленных без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Предметом регулирования настоящего Порядка является определение размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лаголовского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов.

1.2. Арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с его принадлежностью к определенной категории земель, видом разрешенного использования, местоположением, обеспеченностью объектами инфраструктуры.

1.3. Категория земель, вид разрешенного использования, местоположение земельного участка определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости или правоустанавливающими документами.

1.4. Базовые ставки арендной платы, коэффициенты и их значения установлены в целях определения экономически обоснованной платы за аренду земельных участков.

1.5. Размер арендной платы за земельный участок, устанавливаемый в договоре аренды, определяется в соответствии с порядком определения арендной платы, если иное не предусмотрено федеральным законодательством и областным законодательством.

2. Порядок определения арендной платы за использование земельного участка

2.1 Расчет арендной платы за использование земельного участка осуществляется по формуле:

$$A = B \times S \times K_{ри} \times K_{з} \times K_{ио} \times K_{у} \times K_{р} \times n,$$

где:

A - расчетная сумма арендной платы за использование земельного участка, руб.;

B - базовая ставка арендной платы, руб./кв.м, определяется в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку;

S - площадь земельного участка, кв. м;

n - количество месяцев;

$K_{ри}$ - коэффициент разрешенного использования земельного участка, устанавливается правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области в сфере управления и распоряжения государственным имуществом;

Кз - коэффициент территориального зонирования, устанавливаемый в диапазоне от 0,6 до 2 решением уполномоченного органа местного самоуправления городских поселений и городского округа на основании генерального плана и правил землепользования и застройки. В случае если решение уполномоченного органа местного самоуправления отсутствует, принимается равным 1.

Кио - коэффициент наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей, устанавливаемый решением уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) в диапазоне от 1 до 2,323. В случае если решение уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) отсутствует, принимается равным 1;

Ку - коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяемый согласно приложению 2 к настоящему Порядку. Применяется только для площадей обременения в виде водоохранной зоны и (или) прибрежной защитной полосы (по данным выписки из Единого государственного реестра недвижимости или иного документа, подтверждающего наличие обременений);

Кр - коэффициент развития, устанавливаемый в диапазоне от 0,1 до 1 решением уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района для отдельных видов разрешенного использования земельных участков. Коэффициент носит инвестиционный характер и должен соответствовать политике муниципального района в части поддержки развития отдельных отраслей экономики. В случае если решение уполномоченного органа местного самоуправления отсутствует, принимается равным 1.

В случае многофункционального использования земельного участка арендная плата рассчитывается по каждому виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка, занимаемой объектом, предназначенным для соответствующего использования, по формуле:

$$A = B \times \left(\frac{S_1}{S_{\text{общ.}}} \times K_{\text{ри}_1} + \frac{S_2}{S_{\text{общ.}}} \times K_{\text{ри}_2} + \dots + \frac{S_n}{S_{\text{общ.}}} \times K_{\text{ри}_n} \right) \times S \times K_z \times K_{\text{ио}} \times K_u \times K_r$$

где:

S_1, S_2, S_3 - площадь объектов каждого вида функционального использования на земельном участке;

$S_{\text{общ.}}$ - суммарная площадь объектов всех видов функционального использования на земельном участке;

S - общая площадь земельного участка, кв.м.

2.2. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ), размер арендной платы устанавливается равным:

0,3% от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков категории "земли сельскохозяйственного назначения";

1,5% от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

2% от кадастровой стоимости прочих арендуемых земельных участков.

2.3. Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области и расположенных в других субъектах Российской Федерации, устанавливается равным 2% от кадастровой стоимости этих земельных участков.

2.4. При предоставлении земельных участков в аренду в соответствии с областным законом от 14 октября 2008 года N 105-оз "О бесплатном предоставлении отдельным

категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области" размер арендной платы определяется по формуле:

$$A = 0,12 \text{ руб.} \times S \times K_3 \times K_{ио} \times K_{у}.$$

2.5. Для рекультивируемых земельных участков при наличии проекта рекультивации нарушенных земель (в течение срока осуществления рекультивационных мероприятий) размер арендной платы определяется по формуле:

$$A = 0,4 \times B \times S \times K_{у}.$$

2.6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, реконструкции объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения, при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции объектов, перечисленных в пункте 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, принимается равной размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.7. Размер арендной платы определяется в размере земельного налога в случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.8. Начиная с 2018 года, базовая ставка арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, подлежит индексации в соответствии с уровнем инфляции, установленным федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

Индексация осуществляется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Показатель уровня инфляции, применяемый для индексирования размера базовой ставки арендной платы ежегодно не позднее 1 марта каждого года, определяется Правительством Ленинградской области.

2.9. Размер арендной платы пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае:

- изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае за год, в котором произведен перерасчет, индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не производится;

- перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ленинградской области, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

Случаи, периодичность и порядок изменения арендной платы предусматриваются в договоре аренды земельного участка.

Составные части формул, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельные участки (за исключением показателя уровня инфляции и кадастровой стоимости), в одностороннем порядке по требованию арендодателя могут изменяться в большую сторону не чаще одного раза в три года.

2.10. 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 2.1 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.

БАЗОВЫЕ СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (Б), РУБ./КВ. М
В ЛОМОНОСОВСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Земли населенных пунктов:

1.1. Земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства или занятые жилищным фондом, для строительства и размещения дачных домов и садовых домов (с правом возведения жилых строений и регистрации проживания в них), строительства и размещения индивидуальных и кооперативных гаражей - 1,82.

1.2. Земли населенных пунктов, предоставляемые физическим лицам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота - 0,4633.

1.3. Земли населенных пунктов, предоставляемые сельскохозяйственным производителям (в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам) для ведения сельскохозяйственной деятельности - 0,0554.

1.4. Земли населенных пунктов, предоставляемые для организации пляжей и благоустройства, в границах водоохранных зон, без права возведения объектов капитального строительства - 4,46.

1.5. Земли населенных пунктов, предоставляемые для иных целей – 2,61.

2. Земли сельскохозяйственного назначения:

2.1. Земли садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ; участки, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота – 0,4633.

2.2. Земельные участки, предоставляемые юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для инженерных изысканий, под строительство объектов капитального строительства, не предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства – 4,77

2.3. Земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемые для иных целей – 0,0277.

3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

3.1. Предоставляемые юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для инженерных изысканий, под строительство или реконструкцию объектов капитального строительства – 4,77

3.2. Предоставляемые для иных целей, за исключением участков для проведения инженерных изысканий, под строительство или реконструкцию объектов капитального строительства – 5,00

4. Земли особо охраняемых территорий и объектов – 4,88.

КОЭФФИЦИЕНТЫ УЧЕТА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И ПРИБРЕЖНОЙ
ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ (Ку)

Обременения земельного участка	Ку
Водоохранная зона	2
Прибрежная защитная полоса	3
Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса	3
Водоохранная зона и(или) прибрежная защитная полоса земельных участков, предоставляемых для организации пляжей и благоустройства без права возведения объектов капитального строительства	1