

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

23.01.2026№ 15

О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельные участки, расположенные на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга»

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.12.2025 № 770-154 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельные участки, расположенные на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:**1. Установить:**

1.1. Ставки арендной платы, используемые для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельные участки, расположенные на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению № 1.

1.2. Значения понижающих коэффициентов, используемые для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельные участки, расположенные на территории

Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, и основания их применения согласно приложению № 2.

1.3. Порядок определения коэффициента инфляции, используемого для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельные участки, расположенные на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, и его значение согласно приложению № 3.

2. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» следующие изменения:

2.1. Дополнить пункт 7 постановления словами «и действует по 31 декабря 2027 года».

2.2. Дополнить пункт 7 постановления абзацем следующего содержания:

«Постановление не применяется при определении размера арендной платы за земельные участки по договорам аренды земельных участков, заключенным после 31 декабря 2025 года».

3. Установить, что:

3.1. Фактическое использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки), предоставленных по договорам аренды для эксплуатации объекта капитального строительства, устанавливается на основании актов обследования земельных участков, составленных Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – ККИ).

3.2. Фактическое использование земельных участков, указанных в пункте 3.1 постановления, устанавливается в следующем порядке:

3.2.1. Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) в течение трех рабочих дней со дня поступления в КИО заявления о предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации объекта капитального строительства направляет в ККИ заявку на проведение обследования земельного участка. В заявке указываются кадастровый номер и адрес (при его отсутствии – местоположение) земельного участка.

3.2.2. ККИ в срок не более пяти рабочих дней со дня получения заявки КИО:

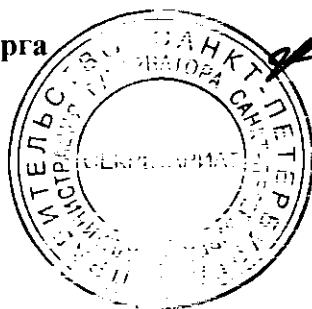
3.2.2.1. Проводит обследование земельного участка и составляет акт обследования земельного участка с указанием фактического использования земельного участка из числа видов использования земельного участка, указанных в приложении № 1 к постановлению (далее – акт обследования земельного участка).

3.2.2.2. Направляет акт обследования земельного участка в КИО.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2026.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Омельницкого В.В.

Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

Приложение № 1
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 23.01.2026 № 15

СТАВКИ

арендной платы, используемые для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельные участки, расположенные на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

№ п/п	Использование земельного участка ¹	Ставки арендной платы (Ст)
1	2	3
1	Сельскохозяйственное использование. Растениеводство. Животноводство. Пчеловодство. Рыбоводство. Научное обеспечение сельского хозяйства. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Питомники. Обеспечение сельскохозяйственного производства	0,0030
2	Для индивидуального жилищного строительства. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)	0,0182
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Блокированная жилая застройка. Среднеэтажная жилая застройка. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Передвижное жилье	0,0205
4	Хранение автотранспорта (за исключением служебных гаражей). Размещение гаражей для собственных нужд	0,0243
5	Коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,0350
6	Социальное обслуживание (за исключением оказания услуг связи), дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, общежития (за исключением гостиничного обслуживания)	0,0178
7	Оказание услуг связи	0,0495
8	Бытовое обслуживание	0,0333
9	Здравоохранение, амбулаторно-поликлиническое обслуживание и стационарное медицинское обслуживание. Медицинские организации особого назначения. Образование и просвещение, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование. Культурное развитие, объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы. Религиозное использование, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование	0,0178

1	2	3
10	Общественное управление, государственное управление и представительская деятельность	0,0150
11	Обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. Проведение научных исследований, проведение научных испытаний	0,0397
12	Ветеринарное обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных	0,0178
13	Деловое управление	0,0495
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,0573
15	Рынки	0,0495
16	Магазины	0,1261
17	Банковская и страховая деятельность	0,0807
18	Общественное питание	0,1555
19	Гостиничное обслуживание	0,0495
20	Развлечение, развлекательные мероприятия, проведение азартных игр	0,0150
21	Служебные гаражи	0,0495
22	Заправка транспортных средств	0,0646
23	Обеспечение дорожного отдыха. Стоянка транспортных средств	0,0495
24	Автомобильные мойки	0,0888
25	Ремонт автомобилей	0,0905
26	Выставочно-ярмарочная деятельность	0,0495
27	Отдых (рекреация) (за исключением туристического обслуживания, причалов для маломерных судов). Спорт, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом, в том числе оборудованные. Водный, авиационный спорт. Спортивные базы. Природно-познавательный туризм. Рыболовство. Поля для гольфа или конных прогулок	0,0185
28	Туристическое обслуживание	0,0495
29	Причалы для маломерных судов	0,0376
30	Разведка и добыча полезных ископаемых. Осуществление геологического изучения недр	0,0200
31	Производственная деятельность (за исключением разведки и добычи полезных ископаемых и осуществления геологического изучения недр). Тяжелая, автомобилестроительная, легкая, фармацевтическая, фарфоро-фаянсовая, электронная, ювелирная, пищевая, нефтехимическая, строительная, целлюлозно-бумажная промышленность	0,0376
32	Энергетика (за исключением объектов энергетики для обеспечения коммунальных услуг). Атомная энергетика	0,0340
33	Связь (за исключением размещения объектов связи для обеспечения коммунальных услуг и оказания услуг связи)	0,0376
34	Склад	0,0538
35	Обеспечение космической деятельности. Научно-производственная деятельность	0,0376

1	2	3
36	Железнодорожный транспорт. Железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок	0,0232
37	Автомобильный транспорт. Размещение автомобильных дорог (за исключением хранения автотранспорта, служебных гаражей), обслуживание перевозок пассажиров (за исключением внеуличного транспорта), стоянки транспорта общего пользования	0,0259
38	Водный транспорт	0,0902
39	Воздушный транспорт	0,0150
40	Трубопроводный транспорт	0,0225
41	Внеуличный транспорт	0,0346
42	Обеспечение обороны и безопасности. Обеспечение вооруженных сил. Обеспечение внутреннего правопорядка. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	0,0178
43	Деятельность по особой охране и изучению природы. Охрана природных территорий. Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	0,0178
44	Курортная деятельность. Санаторная деятельность	0,0185
45	Историко-культурная деятельность	0,0178
46	Общее пользование водными объектами. Специальное пользования водными объектами	0,0178
47	Гидротехнические сооружения	0,0376
48	Улично-дорожная сеть (за исключением хранения автотранспорта, служебных гаражей, стоянок транспорта общего пользования, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств)	0,0291
49	Благоустройство территории	0,0389
50	Ритуальная деятельность	0,0178
51	Специальная деятельность	0,0178
52	Земельные участки общего назначения	0,0182
53	Ведение огородничества. Ведение садоводства	0,0182
54	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	0,0205
55	Для эксплуатации объекта капитального строительства в случаях, не указанных в пунктах 1-54 ² настоящего приложения	0,1550

¹ Описание использования земельного участка (цель использования по договору аренды либо фактическое использование земельного участка, предоставленного по договору аренды для эксплуатации объекта капитального строительства) в пунктах № 1-54 настоящего приложения соответствует описанию видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, и применяется в том числе в случае размещения на земельном участке объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

² Если лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, не предоставило исполнителю органу государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченному на составление акта обследования земельного участка, доступ к земельному участку для установления фактического использования земельного участка, предоставленного по договору аренды для эксплуатации объекта капитального строительства, либо если в результате обследования земельного участка установлено, что земельный участок не используется в соответствии с целями использования, указанными в пунктах 1-54 настоящего приложения.



Приложение № 2
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 23.01.2026 № 15

ЗНАЧЕНИЯ

понижающих коэффициентов, используемые для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельные участки, расположенные на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, и основания их применения

Понижающий коэффициент	Основание применения коэффициента	Величина коэффициента	
		для капитальных объектов	для временных объектов
1	2	3	4
Кк1.1	Производство протезно-ортопедических изделий и реабилитационного оборудования для инвалидов	0,4	0,56
Кк1.2	Осуществление юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, являющимися стороной специального инвестиционного контракта, заключенного Российской Федерацией и (или) Санкт-Петербургом, деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, в течение срока действия специального инвестиционного контракта	0,8	0,8
Кк1.3	Осуществление следующих видов деятельности: распределение природного, сухого (отбензиненного) газа по газораспределительным сетям по тарифам, регулируемым государством; торговля природным, сухим (отбензиненным) газом, подаваемым по распределительным сетям по регулируемым государством ценам (тарифам); торговля розничная газом в баллонах в специализированных магазинах по регулируемым государством ценам (тарифам); производство, передача и распределение электроэнергии; торговля электроэнергией; производство пара и горячей воды (тепловой энергии);	0,19	0,56

1	2	3	4
	<p>передача пара и горячей воды (тепловой энергии); торговля паром и горячей водой (тепловой энергией); торговля розничная бытовым жидким котельным топливом, углем, древесным топливом, топливным торфом в специализированных магазинах; организация похорон и предоставление связанных с ними услуг; забор, очистка и распределение воды, сбор и обработка сточных вод</p>		
Кк1.4	<p>Осуществление деятельности сухопутного пассажирского транспорта по перевозке пассажиров в городском и пригородном сообщении (за исключением перевозки железнодорожным транспортом в пригородном сообщении, деятельности легкового такси и арендованных легковых автомобилей с водителем)</p>	0,093	0,2
Кк1.5	<p>Осуществление деятельности приютов по содержанию животных, в том числе животных без владельцев, животных, от права собственности на которых владельцы отказались</p>	0,25	0,25
Кк1.6	<p>Осуществление деятельности по размещению стоянок транспортных средств, для временного размещения неограниченным кругом лиц транспортных средств на безвозмездной основе, в том числе в качестве гостевых автостоянок на земельных участках, смежных с земельными участками, на которых расположены многоквартирные дома</p>	-	0,5
Кк1.7	<p>Ведение гражданами огородничества для собственных нужд и уставная деятельность огороднических некоммерческих товариществ</p>	-	0,5
Кк1.8	<p>Осуществление деятельности по хранению государственных мобилизационных запасов, законсервированных и не используемых в текущем производстве. Осуществление деятельности воздушного и космического транспорта и деятельности вспомогательной, связанной с воздушным и космическим транспортом. Осуществление общероссийскими общественными организациями инвалидов (в том числе созданными как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их</p>	0,00015	0,00015

1	2	3	4
	<p>законные представители составляют не менее 80 процентов (далее – организации инвалидов), уставной деятельности. Осуществление организациями, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда – не менее 25 процентов, производства и(или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством Российской Федерации по согласованию с организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг).</p> <p>Осуществление учреждениями, единственными собственниками имущества которых являются организации инвалидов, деятельности, направленной на достижение образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также оказание правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям.</p> <p>Осуществление арендаторами, основным видом экономической деятельности которых является обработка и утилизация отходов, деятельности по размещению транспортных средств, используемых для транспортирования отходов.</p> <p>Осуществление субъектами транспортной инфраструктуры деятельности по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры</p>		
Кк 1.9	<p>Ведение садоводства, огородничества садоводческими или огородническими некоммерческими товариществами, хранение личного автотранспорта граждан некоммерческими организациями автовладельцев, членами которых являются граждане, имеющие в соответствии с федеральными законами, законами Санкт-Петербурга право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков (применяется при определении</p>	0,00015	0,00015

1	2	3	4
	размера арендной платы в отношении части земельного участка, используемой указанными гражданами, а также части земельного участка общего назначения соразмерно используемой указанными гражданами части земельного участка)		



Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 23.01.2026 № 15

ПОРЯДОК

определения коэффициента инфляции, используемого для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельные участки, расположенные на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, и его значение

Коэффициент инфляции, используемый для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельные участки, расположенные на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, определяется по формуле:

$$K_{и} = \text{ИПЦ}/100.$$

где:

$K_{и}$ – коэффициент инфляции;

ИПЦ – значение прогнозного индекса потребительских цен за период с начала года в соответствии с одобренным на заседании Правительства Санкт-Петербурга прогнозом социально-экономического развития Санкт-Петербурга на год, на который устанавливается коэффициент инфляции (базовый вариант).

В год начала применения сведений о кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной актом уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в соответствии с Федеральным законом «О государственной кадастровой оценке», коэффициент инфляции признается равным 1.

Коэффициент инфляции составляет:

в 2026 году – 1,0532.

