

Аксенов
Правовой акт имеет
нормативный характер

Начальник
Нормативно-методического Управления

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Аксенов М.Е.

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

21.01.2026

3-Р

О внесении изменений в некоторые распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению гражданам в собственность или в аренду для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства для собственных нужд земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.11.2017 № 207-р (далее – Административный регламент № 1), следующие изменения:

1.1. В форме договора аренды земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, предусмотренной приложением № 10 к Административному регламенту № 1 (далее – договор № 1):

1.1.1. Пункт 4.1 изложить в следующей редакции:

«4.1. Вариант 1. Включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы за Участок в соответствии с федеральным законодательством не может превышать размер земельного налога, а Участок предоставляется лицу, освобожденному от уплаты земельного налога.

Размер годовой арендной платы устанавливается равным размеру земельного налога.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, составляет 00 руб. 00 коп.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случаях заключения Договора с гражданином:

- имеющим право на первоочередное или внеочередное предоставление Участка в аренду в соответствии с федеральными законами или законом Санкт-Петербурга либо

- имеющим право на предоставление Участка в собственность бесплатно без проведения торгов в случаях, предусмотренных федеральными законами или законом Санкт-Петербурга, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд или ограничен в обороте.

Размер годовой арендной платы за пользование Участком в соответствии с подпунктом _____ пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ, частью первой статьи 3 Закона Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 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» определяется в размере земельного налога

и при ставке земельного налога на дату подписания Договора в размере ____% составляет _____ руб. _____ коп.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, составляет _____ руб. _____ коп.

Вариант 3. Включается в текст Договора в остальных случаях.

Расчет годового размера арендной платы за пользование Участком представлен в приложении № 2 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Размер годовой арендной платы, рассчитанный на день заключения Договора, составляет _____ (рублей) _____ (копеек).

Арендная плата подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции.

Арендатор самостоятельно ежегодно рассчитывает размер годовой арендной платы по формуле, указанной в приложении № 2 к настоящему Договору.

Арендатор самостоятельно рассчитывает текущий размер арендной платы (Атек), подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$Атек = Ар : 12.$

При делении арендной платы на двенадцать месяцев производится ее округление по правилам математического округления с точностью до целых копеек.

1.1.2. Пункт 4.2 исключить.

1.1.3. Пункты «4.3 – 4.7» считать пунктами «4.2 – 4.6» соответственно.

1.1.4. В пункте 4.4 исключить слова «, размер которых указан в пункте 4.2 Договора».

1.1.5. В абзаце первом пункта 4.5, в пункте 6.8 цифры «4.6» заменить цифрами «4.5».

1.1.6. В абзаце втором пункта 4.5, в пунктах 5.1.1, 5.2.1, 8.1 цифры «4.5» заменить цифрами «4.4».

1.1.7. Дополнить пунктом 4.7 следующего содержания:

«4.7. Размер арендной платы подлежит пересчету и изменению в одностороннем порядке в следующих случаях:

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, со дня вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов;

изменения кадастровой стоимости Участка, с даты ее применения;

возникновения, отпадения или изменения оснований для применения повышающих либо понижающих корректирующих коэффициентов (Кк), со дня возникновения, отпадения или изменения соответствующих оснований.

При пересчете и изменении арендной платы Арендодатель уведомляет об этом Арендатора.»

1.1.8. Дополнить пунктом 5.2.25 следующего содержания:

«5.2.25. В случае изменения кадастровой стоимости Участка (за исключением изменения кадастровой стоимости Участка в связи с вступлением в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости) уведомить Арендодателя об изменении кадастровой стоимости Участка не позднее 7 рабочих дней со дня применения новой величины кадастровой стоимости Участка».

1.1.9. В пунктах 6.4, 8.1 цифры «4.4» заменить цифрами «4.3».

1.1.10. Пункт 6.6 изложить в следующей редакции:

«6.6. В случае нарушения пунктов 5.2.2, 5.2.4, 5.2.17, 5.4, 5.5 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ. Основанием для применения штрафа за нарушение пунктов 5.2.2, 5.2.4, 5.2.17 и 5.5 является в том числе акт обследования земельного участка, составленный Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга.»

1.1.11. В пункте 7.2.3 цифры «4.5.1» заменить цифрами «4.4».

1.1.12. В пункте 7.3.7 цифры «4.5» заменить цифрами «4.3».

1.1.13. В наименовании приложения к договору № 1 слово «Приложение» заменить словом «Приложение № 1».

1.1.14. Договор № 1 дополнить приложением № 2 согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

1.2. В форме договора аренды земельного участка, предоставляемого для ведения садоводства для собственных нужд, предусмотренной приложением № 10 к Административному регламенту № 1 (далее – договор № 2):

1.2.1. Пункт 3.4 изложить в следующей редакции:

«3.4. Вариант 1. Включается в текст Договора в случае, если величина арендной платы за Участок в соответствии с федеральным законодательством не может превышать размер земельного налога, а Участок предоставляется лицу, освобожденному от уплаты земельного налога.

Размер годовой арендной платы устанавливается равным размеру земельного налога.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, составляет 00 руб. 00 коп.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случаях заключения Договора с гражданином:

- имеющим право на первоочередное или внеочередное предоставление Участка в аренду в соответствии с федеральными законами или законом Санкт-Петербурга (подпункт 3 пункта 5 статьи 39.7 ЗК РФ) либо

- имеющим право на предоставление Участка в собственность бесплатно без проведения торгов в случаях, предусмотренных федеральными законами или законом Санкт-Петербурга, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд или ограничен в обороте (подпункт 1 пункта 5 статьи 39.7 ЗК РФ) <*>.

<*> Согласно пункту 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ, части первой статьи 3 Закона Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 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», размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности, для указанной категории лиц определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

Величина годовой арендной платы Ар за пользование Участком в соответствии с подпунктом _____ пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ, определяется в размере земельного налога и при ставке земельного налога на дату подписания Договора в размере _____ составляет _____ (_____) руб. <*>

(цифрами) (прописью)

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, составляет _____ руб. _____ коп.

(цифрами) (прописью)

Вариант 3. Включается в текст Договора в остальных случаях.

Расчет годового размера арендной платы за пользование Участком представлен в приложении № 2 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Размер годовой арендной платы, рассчитанный на день заключения Договора, составляет _____ (рублей) _____ (копеек).

Арендная плата подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции.

Арендатор самостоятельно ежегодно рассчитывает размер годовой арендной платы

по формуле, указанной в приложении № 2 к настоящему Договору.

Арендатор самостоятельно рассчитывает текущий размер арендной платы (Атек), подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$$\text{Атек} = \text{Ар} : 12.$$

При делении арендной платы на двенадцать месяцев производится ее округление по правилам математического округления с точностью до целых копеек.»

1.2.2. Пункт 3.5 изложить в следующей редакции:

«3.5. Размер арендной платы подлежит пересчету и изменению в одностороннем порядке в следующих случаях:

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, со дня вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов;

изменения кадастровой стоимости Участка, с даты ее применения;

возникновения, отпадения или изменения оснований для применения повышающих либо понижающих корректирующих коэффициентов (Кк), со дня возникновения, отпадения или изменения соответствующих оснований.

При пересчете и изменении арендной платы Арендодатель дополнительно уведомляет об этом Арендатора.»

1.2.3. Дополнить пунктом 4.2.28 следующего содержания:

«4.2.28. В случае изменения кадастровой стоимости Участка (за исключением изменения кадастровой стоимости Участка в связи с вступлением в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости) уведомить Арендодателя об изменении кадастровой стоимости Участка не позднее 7 рабочих дней со дня применения новой величины кадастровой стоимости Участка».

1.2.4. Абзац второй пункта 5.3 изложить в следующей редакции:

«В случае нарушения пунктов 1.2, 4.2.2 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы за пользование Участком, рассчитанной в отношении Участка на дату совершения нарушения в соответствии со статьей 2 Закона о порядке определения размера арендной платы. Основанием для наложения указанного штрафа является в том числе акт обследования земельного участка, составленный Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга.»

1.2.5. Абзац четвертый пункта 5.3 изложить в следующей редакции:

«В случае нарушения пунктов 1.2, 4.2.2 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы за Участок, установленной пунктом 3.4 Договора на момент нарушения. Основанием для наложения указанного штрафа является в том числе акт обследования земельного участка, составленный Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга.»

1.2.6. В наименовании приложения № 1 к договору № 2 слова «Приложение № 1 к договору аренды земельного участка» заменить словами «Приложение № 1 к договору аренды земельного участка, представляемого для ведения садоводства для собственных нужд».

1.2.7. Договор № 2 дополнить приложением № 2 согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

2. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению в собственность или в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, сооружения, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.02.2018 № 15-р (далее – Административный регламент № 2), следующие

изменения:

2.1. В примерной форме договора аренды земельного участка, заключаемого с единственным правообладателем объекта(ов) недвижимости на земельном участке, предусмотренной приложением № 6 к Административному регламенту № 2 (далее – договор № 3):

2.1.1. Абзац третий преамбулы изложить в следующей редакции:

«на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 и статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации* заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.»

2.1.2. Преамбулу после абзаца третьего дополнить абзацами следующего содержания:

«*в случае если на Участке расположены здания, сооружения, коммуникации, в том числе подземные, принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору по договору аренды объекта нежилого фонда, в качестве основания для заключения Договора указывается пункт 2 статьи 652 Гражданского кодекса РФ.»

2.1.3. Пункт 3.5 изложить в следующей редакции:

*«3.5. **Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы за пользование Участком устанавливается в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 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» и постановлением Правительства Санкт-Петербурга «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 изменения в Закон Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга»».*

Расчет годового размера арендной платы за пользование Участком представлен в приложении к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Расчет арендной платы, указанной в настоящем пункте Договора, осуществляется только за часть Участка, не занятую зданиями, сооружениями <*>.

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если на Участке имеются здания, сооружения, принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору во владение и пользование по договору аренды объекта нежилого фонда, и арендная плата за здание, сооружение включает в себя арендную плату за часть Участка по обрезу фундамента здания, сооружения.

Размер годовой арендной платы A_p на день заключения Договора за пользование Участком составляет _____ (_____) руб.

цифрами прописью.

Арендная плата подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции.

Арендатор самостоятельно ежегодно рассчитывает размер годовой арендной платы по формуле, указанной в приложении к настоящему Договору.

Арендатор самостоятельно рассчитывает текущий размер арендной платы (Атек), подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$A_{тек} = A_p : 12.$

При делении арендной платы на двенадцать месяцев производится ее округление по правилам математического округления с точностью до целых копеек.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случаях предоставления Участка под объектами, предусмотренными подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса РФ.

Размер годовой арендной платы Ар за пользование Участком определен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, _____ <*> и составляет ____% от кадастровой стоимости Участка.

<*> Указывается соответствующий нормативный правовой акт.

Кадастровая стоимость Участка в соответствии с Выпиской из ЕГРН об Участке составляет _____ руб.

Размер годовой арендной платы Ар за пользование Участком составляет _____ цифрами
(_____) руб.

прописью

Размер арендной платы за пользование Участком за платежный период составляет _____ руб.

Размер годовой арендной платы подлежит изменению в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

Вариант 3. Включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы за Участок в соответствии с федеральным законодательством не может превышать размер земельного налога, а Участок предоставляется лицу, освобожденному от уплаты земельного налога.

Размер годовой арендной платы устанавливается равным размеру земельного налога.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, составляет 00 руб. 00 коп.

Вариант 4. Включается в текст Договора в случаях заключения Договора с гражданином:

- имеющим право на предоставление Участка в собственность бесплатно без проведения торгов, в случаях, предусмотренных федеральными законами или законом Санкт-Петербурга, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд или ограничен в обороте (подпункт 1 пункта 5 статьи 39.7 ЗК РФ) <*>.

<*> Согласно пункту 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ, части первой статьи 3 Закона о порядке определения размера арендной платы, размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности, для указанной категории лиц определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

Размер годовой арендной платы Ар за пользование Участком в соответствии с подпунктом ____ пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ, частью первой статьи 3 Закона о порядке определения размера арендной платы, определяется в размере земельного налога и при ставке земельного налога на дату подписания Договора в размере _____ составляет _____ (_____) руб.
(цифрами) (прописью)

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, составляет _____ руб. _____ коп. _____
(цифрами) (прописью)

Вариант 5. Включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.

Размер арендной платы за Участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанный в подпункте «а» пункта 2.2 Договора, устанавливается равным одному

рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже объекта, указанного в пункте 1.2 Договора.».

2.1.4. Пункт 3.5.1 изложить в следующей редакции:

«3.5.1. Размер арендной платы за неполный платежный период (Анеполн) исчисляется по формуле:

$$\text{Анеполн} = \text{Ар} : 12 / \text{количество дней в платежном периоде} \times \text{количество дней действия Договора в платежном периоде}^*.$$

**Пункт 3.5.1 включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.*

2.1.5. Пункт 3.6 изложить в следующей редакции:

«3.6. Размер арендной платы подлежит пересчету и изменению в одностороннем порядке в следующих случаях:

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, со дня вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов;

изменения кадастровой стоимости Участка, с даты ее применения;

изменения фактического использования Участка, подтвержденного актом обследования Участка, выполненного Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, с даты составления акта обследования Участка;

возникновения, отпадения или изменения оснований для применения повышающих либо понижающих корректирующих коэффициентов (Кк), со дня возникновения, отпадения или изменения соответствующих оснований.

При пересчете и изменении арендной платы Арендодатель уведомляет об этом Арендатора.».

2.1.6. Пункт 4.3.2 после абзаца третьего дополнить абзацами следующего содержания:

«- об изменениях кадастровой стоимости Участка (за исключением изменения кадастровой стоимости Участка в связи с вступлением в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости) не позднее 7 рабочих дней со дня применения новой величины кадастровой стоимости Участка;

- об изменении фактического использования Участка, установленного при заключении Договора, не позднее 7 рабочих дней с даты изменения фактического использования Участка.».

2.1.7. Пункт 4.3.4 дополнить предложением следующего содержания:

«Обеспечивать Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга доступ на Участок не реже одного раза в год для осуществления проверки фактического использования Участка, в целях установления соответствия текущего фактического использования Участка фактическому использованию Участка, установленному при заключении Договора.».

2.1.8. Пункты 4.3.7, 4.3.26, 5.4 исключить.

2.1.9. Пункт 6.3 изложить в следующей редакции:

«6.3. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

прекращения у Арендатора в установленном порядке принадлежащего ему права хозяйственного ведения (или оперативного управления) на Объект(ы) недвижимости. <*>

<*> Абзац второй пункта 6.3 Договора включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется в аренду обладателю права хозяйственного ведения или оперативного управления на Объект недвижимости, расположенный на Участке.

прекращения прав Арендатора на здания, сооружения, коммуникации, расположенные на Участке и принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору по договору аренды нежилого фонда <***>

<*> Абзац третий пункта 6.3 Договора включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется в аренду лицу, являющемуся арендатором здания, сооружения, коммуникации, расположенных на Участке и принадлежащих Арендодателю на праве собственности.»;

2.1.10. В разделе «10. Реквизиты Сторон» примечание <4> исключить.

2.1.11. Договор № 3 дополнить приложением согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

2.2. В примерной форме договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора (в том числе в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом блокированной застройки), предусмотренной приложением № 7 к Административному регламенту № 2 (далее – договор № 4):

2.2.1. Пункт 3.5 изложить в следующей редакции:

*«3.5. **Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы за пользование Участком устанавливается Законом Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 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» и постановлением Правительства Санкт-Петербурга «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 изменения в Закон Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга»».*

Расчет годового размера арендной платы за пользование Участком представлен в приложении к настоящему Договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Размер годовой арендной платы A_p на день заключения Договора за пользование Участком составляет _____ (_____) руб.

цифрами прописью

Арендная плата подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции.

Арендатор самостоятельно ежегодно рассчитывает размер годовой арендной платы, по формуле, указанной в приложении к настоящему Договору.

Арендатор самостоятельно рассчитывает текущий размер арендной платы (Атек), подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$A_{тек} = A_p : 12.$

Расчет размера арендной платы с учетом размера обязательства Арендатора по Договору является неотъемлемым приложением к настоящему Договору и произведен _____

указывается вариант определения размера арендной платы:

- 1) соразмерно доле Арендатора в праве на Объект(ы) недвижимости (в соответствии с пунктом 10 статьи 39.20 ЗК РФ);
- 2) в соответствии с соглашением всех арендаторов ЗУ - собственников Объекта(ов) недвижимости об ином распределении размера обязательств арендаторов по Договору

Вариант 2. Включается в текст Договора в случаях предоставления Участка под объектами, предусмотренными подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса РФ.

Размер годовой арендной платы A_p за пользование Участком определен

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, _____
<*> и составляет ____% от кадастровой стоимости Участка.

<*> Указывается соответствующий нормативный правовой акт.

Кадастровая стоимость Участка в соответствии с Выпиской из ЕГРН об Участке составляет _____ руб.

Размер годовой арендной платы Ар за пользование Участком составляет _____
(_____) руб.

цифрами прописью

Размер арендной платы за пользование Участком за платежный период составляет _____ руб.

Размер годовой арендной платы подлежит изменению в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости

Вариант 3. Включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы за Участок в соответствии с федеральным законодательством не может превышать размер земельного налога, а Участок предоставляется лицу, освобожденному от уплаты земельного налога.

Размер годовой арендной платы устанавливается равным размеру земельного налога.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, составляет 00 руб. 00 коп.

Вариант 4. Включается в текст Договора в случаях заключения Договора с гражданином:

- имеющим право на предоставление Участка в собственность бесплатно без проведения торгов, в случаях, предусмотренных федеральными законами или законом Санкт-Петербурга, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд или ограничен в обороте (подпункт 1 пункта 5 статьи 39.7 ЗК РФ) <*>.

<*> Согласно пункту 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ, части первой статьи 3 Закона порядке определения размера арендной платы, размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности, для указанной категории лиц определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

Размер годовой арендной платы Ар за пользование Участком в соответствии с подпунктом ____ пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ определяется в размере земельного налога и при ставке земельного налога на дату подписания Договора в размере _____ составляет _____ (_____) руб.

(цифрами) (прописью)

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, составляет _____ руб. _____ коп.

(цифрами) (прописью)

Вариант 5. Включается в текст Договора в случаях заключения Договора с лицами, имеющими право на предоставление Участка в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктами 3 или 4 статьи 39.20 ЗК РФ.

Согласно статье 3 Закона о порядке определения размера арендной платы, размер арендной платы за Участок для указанной категории лиц определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка и при ставке земельного налога на дату подписания Договора в размере ____% составляет _____ руб. _____ коп.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, на дату заключения договора составляет _____».

2.2.2. Пункт 3.5.1 изложить в следующей редакции:

«3.5.1. Размер арендной платы за неполный платежный период (Анеполн) исчисляется

по формуле:

$Анеполн = Ар:12/количество \text{ дней в платежном периоде} \times количество \text{ дней действия Договора в платежном периоде.}$

2.2.3. Пункт 3.6 изложить в следующей редакции:

«3.6. Размер арендной платы подлежит пересчету и изменению в одностороннем порядке в следующих случаях:

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, со дня вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов;

изменения кадастровой стоимости Участка, с даты ее применения;

изменения фактического использования Участка, подтвержденного актом обследования Участка, выполненного Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, с даты составления акта обследования Участка;

возникновения, отпадения или изменения оснований для применения повышающих либо понижающих корректирующих коэффициентов (Кк), со дня возникновения, отпадения или изменения соответствующих оснований.

При пересчете и изменении арендной платы Арендодатель уведомляет об этом Арендатора.»

2.2.4. Пункт 4.3.2 после абзаца третьего дополнить абзацами следующего содержания:

«об изменениях кадастровой стоимости Участка (за исключением изменения кадастровой стоимости Участка в связи с вступлением в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости) не позднее 7 рабочих дней со дня применения новой величины кадастровой стоимости Участка;

- об изменении фактического использования Участка, установленного при заключении Договора не позднее 7 рабочих дней с даты изменения фактического использования Участка.»

2.2.5. Пункт 4.3.4 дополнить предложением следующего содержания:

«Обеспечивать Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга доступ на Участок не реже одного раза в год для осуществления проверки фактического использования Участка, в целях установления соответствия текущего фактического использования Участка фактическому использованию Участка, установленному при заключении Договора.»

2.2.6. Пункты 4.3.7, 4.3.26, 5.4 исключить.

2.2.7. В разделе «9. Приложение к договору» «Реквизиты Сторон» примечание <4> исключить.

2.2.8. В варианте 1 и варианте 2 расчета арендной платы, являющихся приложением к договору № 4, аббревиатуру «Кд» заменить аббревиатурой «Ки», слова «динамики рынка недвижимости» заменить словами «инфляции».

2.2.9 Приложение к договору № 4 дополнить словами следующего содержания:

«Учитывается при расчете арендной платы за пользование земельным участком в Варианте 1 и Варианте 2:

Годовой размер арендной платы за земельный участок (далее – Участок) рассчитывается по формуле:

$Ар = Цкад \times Ст \times Кк \times Ки$, где:

Ар – годовой размер арендной платы за Участок;

Цкад – кадастровая стоимость Участка, установленная в соответствии с требованиями действующего законодательства;

Ст – ставка арендной платы, коэффициент, определенный с учетом цели использования Участка, предусмотренной в пункте 1.2 договора аренды земельного участка, заключаемого с единственным правообладателем объекта(ов) недвижимости на земельном участке (далее – Договор), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «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 изменения в Закон Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга), на дату заключения Договора составляющая _____ <*>.

Кк – корректирующий коэффициент (произведение повышающего и понижающего коэффициентов <*>), значения которых устанавливаются постановлением Правительства Санкт-Петербурга), на дату заключения Договора составляющий: _____;

Ки – коэффициент инфляции, установленный Правительством Санкт-Петербурга.

Размер годовой арендной платы Ар на день заключения Договора за пользование Участком составляет _____ (_____) руб.

цифрами прописью.

<*> Фактическое использование Участка для целей определения ставки арендной платы (Ст), указанной в пункте 3.5 Договора и рассчитанной в соответствии с положениями раздела 3 Договора, устанавливается актом обследования Участка, выполненного Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга.

<*> Принадлежность Арендатора к льготной категории юридических лиц, имеющих право на применение соответствующего понижающего коэффициента, подлежит ежегодному подтверждению.».

3. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, за исключением земельных участков, предоставляемых для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 14.06.2018 № 69-р (далее – Административный регламент № 3), следующие изменения:

3.1. В примерной форме договора аренды земельного участка, предусмотренной приложением № 6 к Административному регламенту № 3 (далее – договор № 5):

3.1.1. В сноске «***» абзаца второго преамбулы слова: «В случае если на Участке расположены здания, сооружения, коммуникации, в том числе подземные, принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору по договору аренды объекта нежилого фонда, в качестве основания для заключения Договора указывается пункт 2 статьи 652 Гражданского кодекса РФ.» исключить.

3.1.2. В сноске «*» подпункта «а» вариантов № 1 – 5 пункта 2.2, в пункте 6.4.1 слова «договору аренды объекта нежилого фонда,» исключить.

3.1.3. В абзаце втором, седьмом пункта 3.4 слова «по договору аренды объекта нежилого фонда,» исключить.

3.1.4. Абзац семнадцатый, ссылку «****» в пункте 3.4 исключить.

3.1.5. Вариант 1 пункта 3.5 изложить в следующей редакции:

«Вариант 1. Включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы за пользование Участком устанавливается в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 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» и постановлением Правительства Санкт-Петербурга «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 изменения в Закон Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

Расчет годового размера арендной платы за пользование Участком представлен в приложении № 2 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Размер годовой арендной платы Ар на дату заключения Договора за пользование Участком составляет

_____ (_____) руб,

цифрами *прописью*

Арендная плата подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции.

Арендатор самостоятельно ежегодно рассчитывает размер годовой арендной платы по указанной формуле.

Арендатор самостоятельно рассчитывает текущий размер арендной платы (Атек), подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$$\text{Атек} = \text{Ар} : 12.$$

При делении арендной платы на двенадцать месяцев производится ее округление по правилам математического округления с точностью до целых копеек.

Размер арендной платы за неполный платежный период (Анеполн) исчисляется по формуле:

Анеполн = Ар:12/количество дней в платежном периоде x количество дней действия Договора в платежном периоде.».

3.1.6. Вариант 3 пункта 3.5 изложить в следующей редакции:

«Вариант 3. Включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы за Участок в соответствии с федеральным законодательством не может превышать размер земельного налога, а Участок предоставляется лицу, освобожденному от уплаты земельного налога.

Размер годовой арендной платы устанавливается равным размеру земельного налога.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, составляет 00 руб. 00 коп.».

3.1.7. Пункт 3.6 исключить.

3.1.8. Пункт 3.7 изложить в следующей редакции:

«3.7. Размер арендной платы подлежит пересчету и изменению в одностороннем порядке в следующих случаях:

изменения коэффициента инфляции, устанавливаемого Правительством Санкт-Петербурга ежегодно, на текущий год, с даты вступления в силу такого нормативного правового акта;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, с даты вступления в силу такого нормативного правового акта;

изменения кадастровой стоимости Участка, с даты ее применения;

возникновения, отпадения или изменения оснований для применения повышающих либо понижающих корректирующих коэффициентов (Кк), со дня возникновения, отпадения

или изменения соответствующих оснований.

При пересчете или изменении арендной платы Арендодатель дополнительно уведомляет об этом Арендатора.»

3.1.9. Пункты 4.3.7, 4.3.26, 5.4 исключить.

3.1.10. Дополнить пунктом 4.3.31 следующего содержания:

«4.3.31. В случае изменения кадастровой стоимости Участка (за исключением изменения кадастровой стоимости Участка в связи с вступлением в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости), не позднее 7 рабочих дней со дня применения новой величины кадастровой стоимости Участка, уведомить об этом Арендодателя в письменной форме.»

3.1.11. В пункте 6.3.5 цифры «4.3.26,» исключить.

3.1.12. В сноске «*» пункта 6.4.1 слово «арендатором,» исключить.»

3.1.13. В варианте 2 акта приема – передачи участка, являющегося приложением к договору № 5:

3.1.13.1. В абзаце первом слова «договору аренды объекта нежилого фонда,» исключить.

3.1.13.2. В абзаце четвертом слова «аренды объекта нежилого фонда» исключить.

3.1.14. В наименовании приложения к договору № 5 слово «Приложение №» заменить словом «Приложение № 1».

3.1.15. Договор № 5 дополнить приложением № 2 согласно приложению № 4 к настоящему распоряжению.

4. Внести в Административный регламент по предоставлению государственной услуги по принятию решения о предоставлении в собственность или аренду собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, земельного участка общего назначения в соответствии с пунктами 2.7, 2.9 – 2.12 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 17.12.2021 № 108-р (далее – Административный регламент № 4), следующие изменения:

4.1. В форме договора аренды земельного участка общего назначения с множественностью лиц на стороне арендатора, предусмотренного приложением № 6 к Административному регламенту № 4 (далее – договор № 6):

4.1.1. Пункт 4.2 изложить в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Для целей настоящего Договора платежным периодом признается один месяц.

Вариант 1. Включается в текст Договора в случаях заключения Договора с Соарендаторами, имеющими право на предоставление Участка в собственность бесплатно без проведения торгов, в случаях, предусмотренных федеральными законами или законом Санкт-Петербурга, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд или ограничен в обороте (подпункт 1 пункта 5 статьи 39.7 ЗК РФ) <*>.

<*> Согласно пункту 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ, части первой статьи 3 Закона о порядке определения размера арендной платы, размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности, для указанной категории лиц определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

Размер годовой арендной платы Ар за пользование Участком в соответствии с подпунктом ____ пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ, частью первой статьи 3 Закона о порядке определения размера арендной платы, определяется в размере земельного налога и при ставке земельного налога на дату подписания Договора в размере _____ составляет _____ (_____) руб.

(цифрами) (прописью)

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, составляет _____ руб. _____ коп. _____.

(цифрами) (прописью)

Вариант 2. Включается в текст Договора в остальных случаях.

Годовой размер арендной платы рассчитывается в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 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» и постановлением Правительства Санкт-Петербурга «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 изменения в Закон Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

Расчет годового размера арендной платы за пользование Участком представлен в приложении к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Размер годовой арендной платы Ар на день заключения Договора за пользование Участком составляет _____ (_____) руб.

цифрами прописью.

Арендная плата подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции.

Соарендаторы самостоятельно ежегодно рассчитывают размер годовой арендной платы по формуле, указанной в приложении к настоящему Договору.

Соарендаторы самостоятельно рассчитывают текущий размер арендной платы (Атек), подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$Атек = Ар : 12.$

При делении арендной платы на двенадцать месяцев производится ее округление по правилам математического округления с точностью до целых копеек.».

4.1.2. Пункты 4.2.1, 4.2.2 (Варианта 1 и Варианта 2) исключить.

4.1.3. Пункт 4.2.3 считать пунктом 4.2.1.

4.1.4. Пункт 4.2.1 изложить в следующей редакции:

«4.2.1 Размер арендной платы подлежит пересчету и изменению в одностороннем порядке в следующих случаях:

изменения коэффициента инфляции, устанавливаемого Правительством Санкт-Петербурга ежегодно, на текущий год, с даты вступления в силу такого нормативного правового акта;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, с даты вступления в силу такого нормативного правового акта;

изменения кадастровой стоимости Участка, с даты ее применения;

возникновения, отпадения или изменения оснований для применения повышающих либо понижающих корректирующих коэффициентов (Кк), со дня возникновения, отпадения или изменения соответствующих оснований.

При пересчете и изменении арендной платы Арендодатель уведомляет об этом

Соарендаторов.».

4.1.5. Дополнить пунктом 5.3.23 следующего содержания:

«5.3.23. В случае изменения кадастровой стоимости Участка (за исключением изменения кадастровой стоимости Участка в связи с вступлением в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости), не позднее 7 рабочих дней со дня применения новой величины кадастровой стоимости Участка, уведомить об этом Арендодателя в письменной форме.».

4.1.6. Договор № 6 дополнить приложением согласно приложению № 5 к настоящему распоряжению.

5. Управлению информатизации и автоматизации в течение десяти рабочих дней обеспечить:

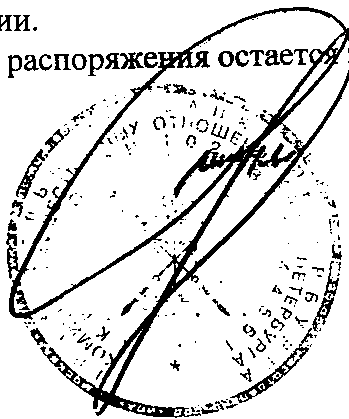
5.1. Внесение соответствующих изменений в шаблоны примерных форм гражданско-правовых договоров, указанных в настоящем распоряжении, содержащихся в государственной информационной системе «Информационно-технологическая система Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга» и информационно-технологической системе «Кадастр-2».

5.2. Размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу www.comim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Организационному управлению Комитета в течение десяти рабочих дней с даты регистрации настоящего распоряжения довести настоящее распоряжение до сведения структурных подразделений Комитета и обеспечить направление настоящего распоряжения в общедоступные базы правовой информации.

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за председателем Комитета.

Председатель Комитета



В.Ю.Уваров

Приложение № 1
к распоряжению Комитета
имущественных отношений

Санкт-Петербурга
21.01.2026 № 3-Р

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка,
предоставляемого для индивидуального
жилищного строительства
от ____ . ____ . ____ № ____

Расчет годового размера арендной платы за пользование земельным участком

Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$A_p = C_{\text{кад}} \times C_t \times K_k \times K_i$, где:

A_p – годовой размер арендной платы;

$C_{\text{кад}}$ – кадастровая стоимость Участка, установленная в соответствии с требованиями действующего законодательства;

C_t – ставка арендной платы, коэффициент, определенный с учетом цели использования Участка, предусмотренной в пункте 1.2 Договора, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «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 изменения в Закон Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга), на дату заключения Договора составляющая _____.

K_k – корректирующий коэффициент (произведение повышающего и понижающего коэффициентов, значения которых устанавливаются постановлением Правительства Санкт-Петербурга), на дату заключения Договора составляющий: _____;

K_i – коэффициент инфляции, установленный Правительством Санкт-Петербурга.

Размер годовой арендной платы, рассчитанный на день заключения Договора, составляет _____ (рублей) _____ (копеек).

Приложение № 2
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
21 от 01. 2026 № 3 -Р

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка,
представляемого для ведения
садоводства для собственных нужд

Расчет годового размера арендной платы за пользование земельным участком

Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$A_p = C_{\text{кад}} \times C_t \times K_k \times K_i$, где:

A_p – годовой размер арендной платы;

$C_{\text{кад}}$ – кадастровая стоимость земельного участка (далее – Участок), установленная в соответствии с требованиями действующего законодательства;

C_t – ставка арендной платы, коэффициент, определенный с учетом цели использования Участка, предусмотренной в пункте 1.2 Договора, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «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 изменения в Закон Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга), на дату заключения договора аренды земельного участка, представляемого для ведения садоводства для собственных нужд (далее – Договор) составляющая _____.

K_k – корректирующий коэффициент (произведение повышающего и понижающего коэффициентов, значения которых устанавливаются постановлением Правительства Санкт-Петербурга), на дату заключения Договора составляющий: _____;

K_i – коэффициент инфляции, установленный Правительством Санкт-Петербурга.

Размер годовой арендной платы, рассчитанный на день заключения Договора, составляет _____ (рублей) _____ (копеек).

Приложение № 3
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
21.01.2026 №3-Р

Приложение
к примерной форме договора
аренды земельного участка,
заключаемого с единственным
правообладателем объекта(ов)
недвижимости на земельном участке

Расчет годового размера арендной платы за пользование земельным участком

Годовой размер арендной платы за земельный участок (далее – Участок) рассчитывается по формуле:

$Ar = Цкад \times Ст \times Кк \times Ки$, где:

Ar – годового размера арендной платы за Участок;

$Цкад$ – кадастровая стоимость Участка, установленная в соответствии с требованиями действующего законодательства;

$Ст$ – ставка арендной платы, коэффициент, определенный с учетом цели использования Участка, предусмотренной в пункте 1.2 договора аренды земельного участка, заключаемого с единственным правообладателем объекта(ов) недвижимости на земельном участке (далее – Договор), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «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 изменения в Закон Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга), на дату заключения Договора составляющая _____ <*>.

$Кк$ – корректирующий коэффициент (произведение повышающего и понижающего коэффициентов <*>), значения которых устанавливаются постановлением Правительства Санкт-Петербурга, на дату заключения Договора составляющий: _____;

$Ки$ – коэффициент инфляции, установленный Правительством Санкт-Петербурга.

Размер годовой арендной платы Ar на день заключения Договора за пользование Участком составляет _____ (_____) руб.

цифрами прописью.

<*> Фактическое использование Участка для целей определения ставки арендной платы ($Ст$), указанной в пункте 3.5 Договора и рассчитанной в соответствии с положениями раздела 3 Договора, устанавливается актом обследования Участка, выполненного Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга.

<*> Принадлежность Арендатора к льготной категории юридических лиц, имеющих право на применение соответствующего понижающего коэффициента, подлежит ежегодному подтверждению.

Приложение № 4
к распоряжению Комитета
имущественных отношений

21.01.2026
от № 3 -Р
Санкт-Петербурга

Приложение
к договору аренды
земельного участка
от №

Расчет годового размера арендной платы за пользование земельным участком

Годовой размер арендной платы за земельный участок (далее – Участок) рассчитывается по формуле:

$Ar = Цкад \times Ст \times Кк \times Ки$, где:

Ar – годовая арендная плата за Участок;

$Цкад$ – кадастровая стоимость Участка, установленная в соответствии с требованиями действующего законодательства;

$Ст$ – ставка арендной платы, коэффициент, определенный с учетом цели использования Участка, предусмотренной в пункте 1.2 договора аренды земельного участка, заключаемого с единственным правообладателем объекта(ов) недвижимости на земельном участке (далее – Договор), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «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 изменения в Закон Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга), на дату заключения Договора составляющая <*>.

$Кк$ – корректирующий коэффициент (произведение повышающего и понижающего коэффициентов, значения которых устанавливаются постановлением Правительства Санкт-Петербурга), на дату заключения Договора составляющий: ;

$Ки$ – коэффициент инфляции, установленный Правительством Санкт-Петербурга.

Размер годовой арендной платы Ar на день заключения Договора за пользование Участком составляет () руб.

цифрами прописью.

<*> Принадлежность Арендатора к льготной категории юридических лиц, имеющих право на применение соответствующего понижающего коэффициента, подлежит ежегодному подтверждению.

Приложение № 5
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
21.01.2026 № 3-Р

Приложение
к договору аренды
земельного участка
общего назначения
с множественностью лиц
на стороне арендатора

Расчет годового размера арендной платы за пользование земельным участком

Годовой размер арендной платы за земельный участок (далее – Участок) рассчитывается по формуле:

$Ar = Цкад \times Ст \times Кк \times Ки$, где:

Ar – годовая арендная плата за Участок;

$Цкад$ – кадастровая стоимость Участка, установленная в соответствии с требованиями действующего законодательства;

$Ст$ – ставка арендной платы, коэффициент, определенный с учетом цели использования Участка, предусмотренной в пункте 1.2 договора аренды земельного участка, заключаемого с единственным правообладателем объекта(ов) недвижимости на земельном участке (далее – Договор), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «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 изменения в Закон Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга), на дату заключения Договора составляющая _____

$Кк$ – корректирующий коэффициент (произведение повышающего и понижающего коэффициентов, значения которых устанавливаются постановлением Правительства Санкт-Петербурга), на дату заключения Договора составляющий: _____;

$Ки$ – коэффициент инфляции, установленный Правительством Санкт-Петербурга.

Размер годовой арендной платы Ar на день заключения Договора за пользование Участком составляет _____ (_____) руб.

цифрами прописью.