

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ГОРОДА ЗАРЕЧНОГО
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
от 27 ноября 2015 г. N 110**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ЗАКРЫТОГО
АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА
ЗАРЕЧНОГО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ
БЕЗ ТОРГОВ**

Список изменяющих документов
(в ред. Решений Собраний представителей г. Заречного от 25.08.2017 [N 275](#),
от 02.11.2018 [N 359](#), от 23.12.2022 [N 273](#), от 24.12.2024 [N 43](#),
от 27.02.2025 [N 53](#), от 24.04.2025 [N 79](#),
с изм., внесенными [Решением](#) Пензенского областного суда
от 15.07.2019 N 3а-130/2019)

В целях повышения эффективности управления земельными ресурсами закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области и пополнения доходной части бюджета за счет поступления арендных платежей за землю, на основании [абзацев 3 - 7 пункта 2 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [статей 22, 35, 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [постановления](#) Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), [постановления](#) Правительства Пензенской области от 08.10.2015 N 552-пП "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов", в соответствии со [статьей 4.2.1](#) Устава закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области Собрание представителей решило:

1. Утвердить [Порядок](#) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, предоставленные в аренду без торгов (приложение).
(в ред. Решений Собраний представителей г. Заречного от 25.08.2017 [N 275](#), от 24.04.2025 [N 79](#))

2. Признать утратившими силу решения Собраний представителей г. Заречного Пензенской области:

- от 29.01.2010 [N 151](#) "Об утверждении коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендатора земельного участка и коэффициентов категории арендатора";

- от 25.03.2010 [N 163](#) "О внесении изменений в решение Собраний представителей г. Заречного от 29.01.2010 N 151 "Об утверждении коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендатора земельного участка и коэффициентов категории арендатора";

- от 29.10.2010 [N 212](#) "О внесении изменений в решение Собраний представителей г.

Заречного от 29.01.2010 N 151 "Об утверждении коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендатора земельного участка и коэффициентов категории арендатора";

- от 23.12.2011 [N 306](#) "О внесении изменения в решение Собрания представителей г. Заречного от 29.01.2010 N 151 "Об утверждении коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендатора земельного участка и коэффициентов категории арендатора".

3. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации газете "Ведомости Заречного".

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования и распространяет свое действие на договоры аренды земельных участков, заключенные после вступления в силу настоящего решения.

5. Утратил силу. - [Решение](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79.

Глава города
О.В.КЛИМАНОВ

Приложение

Утвержден
решением
Собрания представителей
г. Заречного
от 27 ноября 2015 г. N 110

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ЗАКРЫТОГО
АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА
ЗАРЕЧНОГО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ
БЕЗ ТОРГОВ**

Список изменяющих документов
(в ред. Решений Собрания представителей г. Заречного от 25.08.2017 [N 275](#),
от 02.11.2018 [N 359](#), от 23.12.2022 [N 273](#), от 24.12.2024 [N 43](#),
от 27.02.2025 [N 53](#), от 24.04.2025 [N 79](#),
с изм., внесенными [Решением](#) Пензенского областного суда
от 15.07.2019 N За-130/2019)

1. Общие положения

1.1. Предметом регулирования настоящего Порядка является механизм определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, предоставленные в аренду без торгов.
(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79)

1.2. Утратил силу. - [Решение](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79.

1.3. В случае предоставления земельных участков, находящихся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, в аренду без торгов, годовой размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79)

- 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, ведения гражданами садоводства для собственных нужд в случаях, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79)

1.4. В размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) 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;

3) 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 Пензенской области, с некоммерческой организацией, созданной Пензенской 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;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Пензенской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) 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.

(п. 1.4 в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79)

1.5. Годовой размер арендной платы земельных участков, находящихся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, предоставленных для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для осуществления пользования недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

(п. 1.5 в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79)

1.6. В случаях, предусмотренных [пунктом 15 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N

137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", ежегодная арендная плата за земельный участок устанавливается в размере:

- 3 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- 6 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет и более с даты заключения договора аренды земельного участка.

1.7. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды в соответствии с [пунктом 2 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с [разделом 2](#) настоящего Порядка.

2. Расчет годового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, предоставленные в аренду без торгов, за исключением случаев, указанных в [разделе 1](#) настоящего Порядка

(в ред. [Решения](#) Собрании представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79)

2.1. Годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, предоставленные в аренду без торгов, за исключением случаев, указанных в [разделе 1](#) настоящего Порядка, рассчитывается по следующей формуле:

$$A = K_{сзу} \times H_{ст},$$

где:

A - годовой размер арендной платы;

K_{сзу} - кадастровая стоимость земельного участка (в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости относительно сведений о земельном участке);
(п. 2.1 в ред. [Решения](#) Собрании представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79)

3. Особенности изменения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, предоставленные в аренду без торгов

(в ред. [Решения](#) Собрании представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79)

3.1. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченный орган предусматривает в договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком.

При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и

плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, за исключением случаев, указанных в [пунктах 1.4, пунктах 1.5, 1.6, 1.7 раздела 1](#) и в [пункте 3.2](#) настоящего Порядка. Арендная плата считается измененной с даты, указанной в уведомлении. (п. 3.1 в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79)

Действие абз. 1 п. 3.2 разд. 3 Порядка приостановлено по 31.12.2025 [Решением](#) Собрания представителей г. Заречного от 27.02.2025 N 53.

3.2. По договорам аренды, независимо от даты их заключения, арендная плата, рассчитанная на основании кадастровой стоимости земельного участка, подлежит изменению по требованию уполномоченного органа в одностороннем порядке в связи с изменением 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. (в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79)

В этом случае, предусмотренное [абзацем вторым пункта 3.1](#) настоящего Порядка положение об изменении уполномоченным органом в одностороннем порядке арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, не применяется. (в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79)

Абзац утратил силу. - [Решение](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79.

С 01.01.2024 по 31.12.2025 при расчете арендной платы по договорам аренды, независимо от даты заключения, применяется кадастровая стоимость земельного участка, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января 2022 года в случае, если кадастровая стоимость такого земельного участка внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января 2023 года, превышает кадастровую стоимость такого земельного участка, внесенную в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащую применению с 1 января 2022 года, за исключением случаев, если кадастровая стоимость соответствующего земельного участка увеличилась вследствие изменения его характеристик. (в ред. Решений Собрания представителей г. Заречного от 24.12.2024 [N 43](#), от 27.02.2025 [N 53](#))

3.3. Утратил силу. - [Решение](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79.

3.4. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с [пунктом 2.1 раздела 2](#) настоящего Порядка Комитет по управлению имуществом г. Заречного предусматривает в договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением ставки налога, но не чаще чем один раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была изменена ставка налога.

В случае изменения налога индексация арендной платы на размер уровня инфляции, указанный в [пункте 3.1 раздела 3](#) настоящего Порядка, не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

3.5. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов, вносится Арендатором самостоятельно и ежемесячно, до 10 числа текущего месяца. Арендатор вправе оплатить годовую сумму арендной платы одним платежом не позднее 10 января текущего года.

4. Порядок расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области

Утратил силу. - [Решение](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.04.2025 N 79.
