



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

№.

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:

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 за пользование Участком составляет 0 (ноль) рублей 0 (ноль) копеек.

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

<> Размер арендной платы в соответствии с вариантом 1 применяется в случае ежегодного подтверждения отнесения Арендатора к категории лиц, освобожденных от уплаты земельного налога.*

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 «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» от ____ № ____ (далее – Закон о порядке определения размера арендной платы) 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.

Годовой размер арендной платы за пользование Участком по формуле:

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

Ар – годовой размер арендной платы;

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

Ст – ставка арендной платы, определенная 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 _____.

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

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

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

Арендная плата подлежит ежегодной индексации на уровень инфляции.

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

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

Вариант 3.1. Включается в текст Договора к варианту 3 в случае, если размер годовой арендной платы делится на двенадцать нацело.

Арендатор самостоятельно рассчитывает размер арендной платы за платежный период (один месяц, Амес) по следующей формуле: $Амес = Ар/12$.

Вариант 3.2. Включается в текст Договора к варианту 3 в случае, если размер годовой арендной платы не делится на двенадцать нацело.

Арендатор самостоятельно рассчитывает размер арендной платы за первый – одиннадцатый платежный период финансового года (один месяц, Амес1) по следующей формуле:

$Амес1 = Ар/12$. При расчете производится округление до целого числа в сторону уменьшения.

Арендатор самостоятельно рассчитывает размер арендной платы за двенадцатый платежный период финансового года (один месяц, Амес2) по следующей формуле:

$Амес2 = Ар - (Амес1 \times 11)$.

1.1.2. Нумерацию пунктов «4.3 – 4.7» заменить нумерацией пунктов «4.2 – 4.6» соответственно.

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

1.1.4. 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.».

1.1.5. 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 начала применения новой величины кадастровой стоимости Участка».

1.1.6. Пункт 6.6 изложить в следующей редакции:

«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.».

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

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 арендной платы в соответствии с вариантом 1 применяется в случае ежегодного подтверждения отнесения Арендатора к категории лиц, освобожденных от уплаты земельного налога.

Величина годовой арендной платы Ар за пользование Участком составляет 0 (ноль) рублей 0 (ноль) копеек.

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 «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» от ____ № ____ (далее – Закон о порядке определения размера арендной платы), 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 A_p 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.

Годовой размер арендной платы A_p за пользование Участком по формуле:

$A_p = Ц_{\text{кад}} \times Ст \times Кк \times Ки$, где:

A_p – годовой размер арендной платы;

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

$Ст$ – ставка арендной платы, определенная 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 ____.

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

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

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

Арендная плата подлежит ежегодной индексации на уровень инфляции.

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

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

Вариант 3.1. Включается в текст Договора к варианту 3 в случае, если величина годовой арендной платы делится на двенадцать нацело.

Арендатор самостоятельно рассчитывает величину арендной платы за платежный период (один месяц, $A_{\text{мес}}$) по следующей формуле:

$A_{\text{мес}} = A_p / 12$.

Вариант 3.2. Включается в текст Договора к варианту 3 в случае, если величина годовой арендной платы не делится на двенадцать нацело.

Арендатор самостоятельно рассчитывает величину арендной платы за первый – одиннадцатый платежный период финансового года (один месяц, $A_{мес1}$) по следующей формуле:

$A_{мес1} = A_p / 12$. При расчете производится округление до целого числа в сторону уменьшения.

Арендатор самостоятельно рассчитывает величину арендной платы за двенадцатый платежный период финансового года (один месяц, $A_{мес2}$) по следующей формуле:

$A_{мес2} = A_p - (A_{мес1} \times 11)$.

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 (K_k), 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 начала 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 Закон 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](#) на момент нарушения. Основанием для наложения указанного штрафа является в том числе акт обследования земельного участка, составленный Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга.».

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:

2.1.1. 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 в соответствии с Законом 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» от ____ № ____ (далее – Закон о порядке определения размера арендной платы) 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» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга).

Годовой размер арендной платы за Участок, рассчитывается по формуле:

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

Ar – годовой размер арендной платы за Участок;

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

$Ст$ – ставка арендной платы, определенная с учетом цели использования Участка, предусмотренной в пункте 1.2 Договора, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга, на дату заключения Договора составляющая ____ <*>.

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

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

Размер годовой арендной платы Ar за пользование Участком составляет ____ (____) руб.
цифрами прописью.

Арендная плата подлежит ежегодной индексации на уровень инфляции.

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

Арендатор самостоятельно рассчитывает текущий размер арендной платы ($A_{тек}$), подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$A_{тек} = Ar : 12$.

<*> 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 физических лиц, имеющих право на применение соответствующего понижающего коэффициента, подлежит ежегодному подтверждению.

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

Размер годовой арендной платы Ar 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.

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 за пользование Участком составляет 0 (ноль) рублей 0 (ноль) копеек.

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

<*> Размер арендной платы в соответствии с вариантом 3 применяется в случае ежегодного подтверждения отнесения Арендатора к категории лиц, освобожденных от уплаты земельного налога.

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.».

2.1.2. Пункт 3.5.1 изложить в следующей редакции:

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

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

**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.*

2.1.3. 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.».

2.1.4. Пункт 4.3.2 после абзаца третьего дополнить абзацем 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 начала 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.».

2.1.5. 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.».

2.1.6. Пункты 4.3.7, 4.3.26, 5.4 исключить.

2.1.7. В разделе «10. Реквизиты Сторон» ссылку «<4>» исключить.

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:

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 «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» от ____ № ____ (далее – Закон о порядке определения размера арендной платы) 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» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга).

Размер годовой арендной платы за Участок, рассчитывается по формуле:

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

Ar – годовой размер арендной платы за Участок;

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

$Ст$ – ставка арендной платы, определенная с учетом цели использования Участка, предусмотренной в пункте 1.2 Договора, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга, на дату заключения Договора составляющая _____ <*>.

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

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

Размер годовой арендной платы Ar за пользование Участком составляет

_____ (_____) руб.

цифрами прописью

Арендная плата подлежит ежегодной индексации на уровень 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:

$Атек = Ar : 12$.

<*> Фактическое использование земельного участка для целей определения ставки арендной платы ($Ст$), указанной в пункте 3.3 Договора и рассчитанной в соответствии с положениями раздела 3 Договора, устанавливается на основании актов обследования земельного участка, выполненных Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга в целях заключения Договора.

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

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

Размер годовой арендной платы Ar 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 Ar 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 <*>.

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком составляет 0 (ноль) рублей 0 (ноль) копеек.

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

<*> Размер арендной платы в соответствии с вариантом 3 применяется в случае ежегодного подтверждения отнесения Арендатора к категории лиц, освобожденных от уплаты земельного налога.

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, имеющим право на предоставление Участка в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктами 3 или 4 статьи 39.20 ЗК РФ.

Согласно статьи 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, состав, который 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 = $Ar:12/\text{количество дней в платежном периоде} \times \text{количество дней действия Договора в платежном периоде}$.

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 абзацем 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 начала 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» ссылку «<4>» исключить.

2.2.8. В варианте 1 и варианте 2 расчета арендной платы, являющихся приложением к 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 аббревиатуру «Кд» заменить аббревиатурой «Ки», слова «динамики рынка недвижимости» заменить словами «инфляции».

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:

3.1.1. 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 «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» от _____ № _____ (далее – Закон о порядке определения размера арендной платы) 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» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга).

Годовой размер арендной платы за Участок, рассчитывается по формуле:

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

Ar – годовой размер арендной платы за Участок;

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

Ст – ставка арендной платы, определенная с учетом цели использования Участка, предусмотренной в пункте 1.2 Договора, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга, на дату заключения Договора составляющая _____.

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

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

Размер годовой арендной платы Ar за пользование Участком составляет

_____ (_____) руб,

цифрами прописью

Арендная плата подлежит ежегодной индексации на уровень 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:

$$Атек = Ar : 12.$$

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

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

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

3.1.2. 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 <*>.

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком составляет 0 (ноль) рублей 0 (ноль) копеек.

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

<*> Размер арендной платы в соответствии с вариантом 3 применяется в случае ежегодного подтверждения отнесения Арендатора к категории лиц, освобожденных от уплаты земельного налога.».

3.1.3. Пункт 3.6 исключить.

3.1.4. 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;

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

3.1.5. Пункты 4.3.7, 4.3.26, 5.4 исключить.

3.1.6. 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) или изменении фактического использования Участка, установленного при заключении Договора не позднее 7 рабочих дней со дня начала применения новой величины кадастровой стоимости Участка или с даты изменения фактического использования Участка, соответственно.».

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

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:

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.

Годовой размер арендной платы рассчитывается в соответствии с Законом 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» от ____ № ____ (далее – Закон о порядке определения размера арендной

платы) 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» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга).

Годовой размер арендной платы за Участок, рассчитывается по формуле:

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

Ар – годовой размер арендной платы за Участок;

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

Ст – ставка арендной платы, определенная с учетом цели использования Участка, предусмотренной в пункте 1.2 Договора, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга, на дату заключения Договора составляющая _____.

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

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

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

Арендная плата подлежит ежегодной индексации на уровень 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:

$$Атек = Ар : 12.$$

4.1.2. Пункты 4.2.1, 4.2.2, вариант 2 исключить.

4.1.3. Нумерацию пункта 4.2.3 заменить нумерацией пункта 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;

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.».

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) или изменении фактического использования Участка, установленного при заключении Договора не позднее 7 рабочих дней со дня начала применения новой величины кадастровой стоимости Участка или с даты изменения фактического использования Участка, соответственно.».

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.commim.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