

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**  
от 15.12.2025 № 2/21

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы  
за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального  
образования «Одинцовский городской округ Московской области»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», руководствуясь Уставом Одинцовского городского округа Московской области, Совет депутатов Одинцовского городского округа

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области» (далее – Порядок).

2. Признать утратившими силу:

1) решение Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 20.12.2019 № 27/12 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области»;

2) решение Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 12.08.2022 № 11/37 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области».

3. Опубликовать настоящее решение в официальном средстве массовой информации Одинцовского городского округа Московской области и разместить на официальном сайте Одинцовского городского округа Московской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу с 01.04.2026.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы Одинцовского городского округа – начальника Управления правового обеспечения Администрации Одинцовского городского округа Московской области Тесля А.А. и председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского городского округа Московской области Гинтова Д.В.

Председатель Совета депутатов  
Одинцовского городского округа

Т.В. Одинцова

Глава Одинцовского городского округа

А.Р. Иванов

Утвержден  
решением Совета депутатов  
Одинцовского городского округа  
Московской области  
от 15.12.2025 № 2/21

**ПОРЯДОК  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОДИНЦОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ  
ОКРУГ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

1. В соответствии с настоящим Порядком осуществляется определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», и предоставленные в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам.

2. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, определение арендной платы (Апл) при аренде земельных участков, находящиеся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», осуществляется в соответствии с одним из следующих порядков:

1) в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка арендная плата определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником;

арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный 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;

2) в случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата определяется в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

полтора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полтора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

в случаях, указанных в настоящем подпункте, размер арендной платы не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

3) арендная плата за земельные участки сельскохозяйственного назначения, предоставленные для сельскохозяйственного использования сельскохозяйственным организациям, определяется в размере полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков. Для целей настоящего Порядка под сельскохозяйственными организациями понимаются юридические лица, индивидуальные предприниматели, являющиеся налогоплательщиками единого сельскохозяйственного налога, признанные таковыми в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Предоставление документов, подтверждающих отнесение юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к сельскохозяйственным организациям для целей настоящего Порядка, осуществляется в порядке, установленном Правительством Московской области;

4) в случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества для собственных нужд, включая земли общего назначения, сенокошения, ведения животноводства (включая земли, занятые строениями и сооружениями), выпаса сельскохозяйственных животных, а также некоммерческим организациям, созданным гражданами для ведения садоводства или огородничества, арендная плата определяется в размере полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

5) в случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов гражданам льготных категорий для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества для собственных нужд, арендная плата определяется в размере трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, в соответствии с Порядком определения льготной арендной платы и ее размера в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области»;

6) в случае, если договор аренды земельного участка заключается в отношении земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу в безвозмездное пользование, арендная плата определяется в размере трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

7) размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для осуществления пользования недрами, определяется в соответствии с Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от

16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»;

8) в случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в порядке исполнения обязательств Московской области, органов местного самоуправления по концессионному соглашению годовой размер арендной платы составляет полтора процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, но не более размера земельного налога для соответствующего вида деятельности;

9) в случае, если земельный участок предоставляется публично-правовой компании «Фонд развития территорий», принявшей на себя обязательства застройщика перед гражданами по завершению строительства многоквартирных домов или по выплате возмещения гражданам в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда «Фонд развития территорий Московской области», а также в случае перехода к указанным некоммерческим организациям прав арендатора по договору аренды земельного участка в порядке, определенном статьями 201.15-1, 201.15-2 и 201.15-2-1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арендная плата на весь срок аренды указанного земельного участка устанавливается в размере одного рубля за квадратный метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок;

10) в остальных случаях размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Аб} \times \text{Кд} \times \text{Пкд} \times \text{Км} \times \text{S},$$

где:

Аб - базовый размер арендной платы;

Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

Пкд - корректирующий коэффициент;

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S - площадь арендуемого земельного участка.

3. Базовый размер арендной платы (Аб), применяемый для определения арендной платы в соответствующем финансовом году в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», устанавливается решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области.

За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, базовый размер арендной платы устанавливается в двукратном

размере. Двукратный базовый размер арендной платы применяется со дня установления факта указанных нарушений.

4. Значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, (Кд) устанавливаются в соответствии с приложением к Закону Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (далее - Закон Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ).

Если на земельном участке арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, значение Кд применяется в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. В случае, если в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, из всех возможных значений Кд применяется наибольшее.

5. На период строительства (реконструкции) устанавливается Кд, равный 1,5, за исключением жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства.

Указанное значение коэффициента устанавливается на три года с даты подписания договора аренды земельного участка, а в случае, если стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора, - с даты возникновения арендных отношений.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования, предусматривающий строительство (реконструкцию), Кд, равный 1,5, применяется с даты принятия соответствующего правового акта, но не более чем на три года.

Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) применяется однократно вне зависимости от изменения вида разрешенного использования земельного участка.

По истечении срока, установленного абзацем третьим настоящего пункта, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию применяется Кд в соответствии с приложением к Закону Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ.

В случае, если значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, установлено в размере менее 1,5, то Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) не применяется.

6. Корректирующие коэффициенты (Пкд) применяются только к коэффициентам, учитывающим вид разрешенного использования земельного участка и установленным приложением к Закону Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ.

В случаях, когда  $K_d = 1$ ; 1,1 корректирующий коэффициент равен 1.

Пкд устанавливается в пределах от 1 до 3.

7. Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования, (Км) - коэффициент, учитывающий:

1) близость к административным центрам поселений, к объектам производственной деятельности и объектам транспортной инфраструктуры, к коммунальным, инженерным, электрическим и другим линиям и сетям;

2) историческую и ландшафтную ценность территории;

3) состояние окружающей среды;

4) инженерно-геологические условия;

5) рекреационную ценность территории.

Км устанавливается в пределах от 1 до 10.

8. Значения коэффициентов Пкд и Км устанавливаются решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области.

В случаях предоставления в аренду земельных участков гражданам и их некоммерческим объединениям для строительства гаражей для собственных нужд, включая земли общего пользования, коэффициенты Кд, Пкд и Км равны 1.

В случаях предоставления в аренду земельных участков лицам, владеющим на праве аренды объектами культурного наследия, расположенными на указанных земельных участках и находящимися в неудовлетворительном состоянии в соответствии с перечнем, который утверждается Правительством Московской области, коэффициенты Кд, Пкд и Км равны 1 на весь срок действия договора аренды земельного участка.

9. Пкд и Км не могут носить индивидуального характера и могут изменяться в большую сторону не чаще одного раза в три года.

10. Определение арендной платы, в том числе и для ранее заключенных договоров аренды, с применением нового порядка определения размера арендной платы или с применением новых значений показателей (кадастровая стоимость земельного участка, размер уровня инфляции, Кд, Пкд, Км, Аб) осуществляется с 1 января года, следующего за годом вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы или новые значения показателей.

В случае перевода земельного участка из одной категории в другую, или отнесения земельного участка к определенной категории, изменения или установления вида разрешенного использования земельного участка, арендная плата подлежит уплате с применением соответствующих значений показателей с даты принятия правового акта об изменении категории или отнесении к категории, изменении или установлении вида разрешенного использования земельного участка

11. В случае размещения на земельном участке кладбища арендная плата за пользование земельным участком в границах городов и поселков устанавливается в размере 1 руб. 03 коп. за 1 кв. метр в год, в остальных случаях - 0 руб. 57 коп. за 1 кв. метр в год. Для закрытых кладбищ арендная плата за пользование земельным участком независимо от его местоположения устанавливается в размере 0 руб. 5 коп. за 1 кв. метр в год.

В случае размещения на земельном участке захоронения, объявленного памятником культурного наследия федерального значения, памятником культурного наследия регионального значения или памятником культурного

наследия местного (муниципального) значения, арендная плата за пользование земельным участком устанавливается в размере 1 руб. за 1 га в год.

12. В случае если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким правообладателям, арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в здании.

13. В случае размещения на земельном участке платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленные на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, годовой размер арендной платы определяется в договоре аренды и устанавливается в размере одного процента кадастровой стоимости таких участков.

14. В случае предоставления в аренду земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки), если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, а также условия данного договора соответствуют требованиям части 6 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, арендная плата устанавливается в размере 1 руб. за 1 кв. метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок. При этом площадь переселяемых жилых помещений должна составлять не менее десяти процентов от общей площади возводимых жилых помещений.

В иных случаях предоставления в аренду земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о комплексном развитии территории, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, или юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

В случае предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», юридическому лицу, с которым в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области, заключено соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта,



предусматривающее предоставление гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства расположенных на территории Московской области многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», меры поддержки по завершению строительства таких многоквартирных домов, а также в отношении земельных участков, по которым приняты обязательства по завершению строительства расположенных на территории Московской области многоквартирных жилых домов, находящихся в едином реестре проблемных объектов, с исполнением обязательств перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

15. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в соответствии с настоящим пунктом, но не может быть менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

16. Арендная плата за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для жилищного строительства, устанавливается в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 14 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ.

В случае, если объекты недвижимости на таком земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка, арендная плата не может быть менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

В случае, если объекты недвижимости на таком земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка, арендная плата не может быть менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

17. Размер арендной платы за земельные участки, для которых установлены виды разрешенного использования, являющиеся социально значимыми (социально значимые виды деятельности), предоставленные юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, устанавливается в размере, равном земельному налогу, за исключением земельных участков, предоставленных на торгах, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

На момент заключения договора аренды информация об основном и (или) дополнительном видах деятельности юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей должна быть отражена в Едином государственном реестре юридических лиц либо в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей и соответствовать социально значимому виду разрешенного использования земельных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков, являющихся социально значимыми (социально значимые виды деятельности), устанавливаются Правительством Московской области.

18. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области» и расположенные на территории иных субъектов Российской Федерации, определяется в соответствии с настоящим Порядком.

19. Размер арендной платы за земельный участок, предоставляемый в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в случаях и на срок, определенных Правительством Московской области, устанавливается в размере одного рубля.

По истечении срока, определенного Правительством Московской области, арендная плата устанавливается в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 настоящего Порядка.

20. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов для организаций, осуществляющих основной вид экономической деятельности - регулярные перевозки пассажиров трамваями в городском и пригородном сообщении, определяется в размере полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков и не должен превышать размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

21. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов в целях обеспечения импортозамещения для преодоления негативных последствий введения ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, устанавливается на второй, третий год аренды в размере одного рубля в случае выполнения арендатором условий договора аренды.

Заместитель Главы Одинцовского городского округа –  
начальник Управления правового обеспечения  
Администрации Одинцовского городского округа

А.А. Тесля