

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
от 26.12.2025 № 3/23

**О внесении изменений в решение Совета депутатов
Одинцовского городского округа Московской области от 15.12.2025 № 2/21 и
Порядок определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в собственности муниципального образования
«Одинцовский городской округ Московской области»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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, в целях приведения в соответствие с законодательством Московской области, Совет депутатов Одинцовского городского округа

РЕШИЛ:

1. Внести в пункт 4 решения Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области 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» (далее - решение Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 15.12.2025 № 2/21) следующее изменение:

слова «с 01.04.2026» заменить словами «с 01.01.2026.».

2. Внести в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», утвержденный решением Совета депутатов от 15.12.2025 № 2/21 (далее – Порядок), следующие изменения:

1) подпункт 10 пункта 2 изложить в новой редакции:

«10) в остальных случаях размер арендной платы определяется по формуле:

Апл = Кс x Кд,

где:

Кс – кадастровая стоимость земельного участка;

Кд – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка.»;

2) пункт 3 изложить в новой редакции:

«3. В случае изменения арендной платы, установленной договором аренды земельного участка, заключенного без проведения торгов до 01.01.2026, по истечении срока периода строительства (реконструкции), арендная плата определяется с учетом подлежащих применению в соответствии с Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» и нормативно-правовыми актами Одинцовского городского округа Московской области на 31.12.2025 коэффициентов:

Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка,

Пкд - корректирующий коэффициент,

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования, с учетом индексации базового размера арендной платы в соответствии с пунктом 3 настоящего порядка, на дату истечения периода строительства (реконструкции).

За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, базовый размер арендной платы устанавливается в двухкратном размере. Двухкратный базовый размер арендной платы применяется со дня установления факта указанных нарушений.»;

3) в пункте 4 слова «учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, (Кд)» заменить словами «учитывающего вид разрешенного использования земельного участка в процентах от кадастровой стоимости земельного участка (Кд),»;

4) пункт 5 изложить в новой редакции:

«5. На период строительства (реконструкции) устанавливается Кд, равный полтора процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, 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 полтора процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, применяется с даты принятия соответствующего правового акта, но не более чем на три года.

Кд, равный полтора процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, на период строительства (реконструкции) применяется однократно вне зависимости от изменения вида разрешенного использования земельного участка.

По истечении срока, установленного настоящей частью, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию, арендная плата устанавливается в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 настоящего Порядка.

В случае, если в соответствии с приложением к настоящему Закону значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, установлено в размере менее полтора процента, то Кд, равный полтора процента, на период строительства (реконструкции) не применяется.»;

5) пункты 6 - 9 изложить в новой редакции:

«6. Арендная плата за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

7. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного в аренду собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, арендная плата, рассчитанная в соответствии с частью 5 настоящей статьи, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, арендная плата определяется в размере земельного налога.

8. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее – размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, в случае если договор аренды земельного участка заключен без проведения торгов до 01.01.2026, за исключением случаев предусмотренных подпунктами 1 – 9 пункта 2, пунктами 6, 7, 13, 14, 17 и 18, настоящего Порядка.

9. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 1 – 9 пункта 2, пунктами 6, 7, 13, 14, 17 и 18 настоящего Порядка.».

6) в пункте 10 слова «(кадастровая стоимость земельного участка, размер уровня инфляции, Кд, Пкд, Км, Аб)» исключить;

7) пункт 11 изложить в новой редакции:

«11. В случае изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на дату применения сведений об изменении кадастровой стоимости в зависимости от оснований их определения согласно статье 18 Федерального

закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ). В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется следующим образом:

в случаях, предусмотренных пунктами 1, 4, 6, 8 части 2 статьи 18 Федерального закона № 237-ФЗ, указанный размер уровня инфляции не применяется;

в случаях, предусмотренных пунктами 2, 5 части 2 статьи 18 Федерального закона № 237-ФЗ, указанный размер уровня инфляции применяется, начиная с даты начала применения измененной кадастровой стоимости земельного участка;

в случае, предусмотренном пунктами 3, 7 части 2 статьи 18 Федерального закона № 237-ФЗ, указанный размер уровня инфляции применяется в порядке его применения при расчете арендной платы с учетом изменяемой в установленном порядке кадастровой стоимости.»;

8) пункты 15 и 16 исключить.

3. Разместить настоящее решение в сетевом издании «Одинцовский информационный центр» odinnews.ru и на официальном сайте Одинцовского городского округа Московской области (<https://odin.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования. за исключением подпунктов 3 - 7 пункта 2 Порядка.

5. Подпункты 3 - 7 пункта 2 Порядка вступают в силу с 01.04.2026.

6. 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