

Закон Санкт-Петербурга от 5 декабря 2007 г. N 608-119  
"О Методике определения арендной платы за земельные участки,  
находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга"  
(Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга  
21 ноября 2007 года)

## Статья 1

Для целей настоящего Закона Санкт-Петербурга используются следующие основные понятия:

Методика определения арендной платы - утвержденный настоящим Законом Санкт-Петербурга порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее - земельные участки);

арендодатель - Санкт-Петербург в лице уполномоченного Правительством Санкт-Петербурга исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

функциональное использование - использование земельного участка (частей земельного участка) для осуществления определенных видов деятельности либо размещения определенных видов объектов;

зона градостроительной ценности территории - определяемая Правительством Санкт-Петербурга часть территории Санкт-Петербурга, в которую входят кадастровые кварталы, объединенные по степени коммерческой привлекательности, потребительского спроса на землю и развития инфраструктуры;

базовая ставка арендной платы - устанавливаемая в порядке, определенном Правительством Санкт-Петербурга, ставка арендной платы за один квадратный метр в год, учитывающая кадастровую стоимость земельного участка и соответствующая определенной степени коммерческой привлекательности, потребительскому спросу на землю и уровню развития инфраструктуры в соответствующей зоне градостроительной ценности территории.

## Статья 2

Размер арендной платы за земельный участок, устанавливаемый в договоре аренды, определяется в соответствии с Методикой определения арендной платы, если иное не предусмотрено федеральным законодательством и настоящим Законом Санкт-Петербурга.

Иной размер арендной платы за земельный участок может быть установлен:

по итогам торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, но не ниже рассчитанного в соответствии с Методикой определения арендной платы на момент принятия решения о заключении договора аренды;

по заявлению лица, имеющего намерение использовать земельный участок по договору аренды, в случае, если предложенный размер арендной платы превышает размер арендной платы, определенный в соответствии с Методикой определения арендной платы на момент принятия решения о заключении договора аренды.

Правительством Санкт-Петербурга могут быть установлены особые случаи и порядок определения арендной платы.

### Статья 3

Размер арендной платы за земельный участок, выраженный и рассчитанный в валюте Российской Федерации, подлежит изменению с учетом динамики рынка аренды недвижимости Санкт-Петербурга в порядке, устанавливаемом Правительством Санкт-Петербурга.

Годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:

$A_p = B_s \times K_{mp} \times P_s \times K_f \times K_p \times K_d \times K_k$ , где:

$A_p$  - годовой размер арендной платы;

$B_s$  - базовая ставка арендной платы;

$K_{mp}$  - коэффициент местоположения, характеризующий увеличение базовой ставки арендной платы за счет совместного влияния на повышение степени коммерческой привлекательности земельного участка локальных центров и основных магистралей, перечень которых устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

$P_s$  - площадь земельного участка, используемого для осуществления одного вида деятельности (размещения одного вида объектов), либо сумма площадей частей земельного участка, используемых для осуществления различных видов деятельности (размещения различных видов объектов);

$K_f$  - коэффициент функционального использования - коэффициент, применяемый в соответствии с видом функционального использования земельного участка (части земельного участка);

$K_p$  - коэффициент площади функционального использования -

применяется в отношении площади земельного участка (площади части земельного участка), используемого для осуществления определенного вида деятельности либо размещения определенного вида объектов;

Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости;

Кк - корректирующий коэффициент - интегральный коэффициент, характеризующий совместное действие факторов, повышающих и понижающих арендную плату за земельный участок, устанавливается в виде набора коэффициентов, применяемых в отношении определенных видов функционального использования.

Величина квартальной арендной платы определяется путем деления годового размера арендной платы (Ар) на четыре.

Порядок определения указанных в настоящей статье коэффициентов и их значения устанавливаются Правительством Санкт-Петербурга.

#### Статья 4

Методика определения арендной платы применяется в том числе при расчете размера платы, взимаемой в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, за пользование земельными участками, не прошедшими государственный кадастровый учет.

#### Статья 5

Размер арендной платы на год устанавливается в пределах двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков за использование земельных участков, право постоянного бессрочного пользования на которые переоформляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

#### Статья 6

Правительство Санкт-Петербурга утверждает порядок согласования передачи прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, размер платы, взимаемой за указанную передачу, порядок и случаи ее взимания в случае, если передача прав и обязанностей по указанным договорам возможна только с согласия арендодателя и если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

#### Статья 7

Правительство Санкт-Петербурга устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных

участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Статья 8

Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу с 1 апреля 2008 года.

Губернатор

Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко