

**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)**

С изменениями и дополнениями от:

17 октября 2012 г.

ГАРАНТ:

См. [справку](#) о ставках арендной платы за земельные участки в Санкт-Петербурге

О мерах по реализации настоящего Закона см. [постановление](#) Правительства Санкт-Петербурга от 26 ноября 2009 г. N 1379

### **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.

Информация об изменениях:

[Законом Санкт-Петербурга от 17 октября 2012 г. N 481-81 в статью 3 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу с 1 января 2013 г.](#)

[См. текст статьи в предыдущей редакции](#)

### **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:

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

$A_p$  - 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 ( $A_p$ ) на четыре.

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

Размер арендной платы за земельный участок, используемый для осуществления социально значимого вида деятельности, не может превышать размер земельного налога за этот земельный участок.

Перечень социально значимых видов деятельности устанавливается законом 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