



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

140100, г. Раменское, Комсомольская площадь, д. 2

РЕШЕНИЕ

28.01.2026

№ 1/4-СД

Об утверждении порядка определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Раменского муниципального округа Московской области, в новой редакции

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», в целях приведения нормативных правовых актов Раменского муниципального округа в соответствие с действующим законодательством,

Совет депутатов Раменского муниципального округа РЕШИЛ:

1. Утвердить порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Раменского муниципального округа Московской области в новой редакции (Приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

3. Положения настоящего решения применяются к правоотношениям, возникшим с 1 января 2026 года.

4. Признать утратившими силу:

1) решение Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 25.12.2019 № 10/1-СД «Об утверждении порядка определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Раменского городского округа Московской области»;

2) решение Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 17.11.2021 № 11/7-СД «О внесении изменений в Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа от 25.12.2019 № 10/1-СД»;

3) решение Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 20.04.2022 № 6/4-СД «О внесении изменений в Порядок определения

арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа от 25.12.2019 № 10/1-СД»;

4) решение Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 25.05.2022 № 9/3-СД «О внесении дополнений в Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Раменского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Раменского городского округа от 25.12.2019 № 10/1-СД».

5. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru> и разместить на официальном информационном портале www.ramenskoye.ru.

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Раменского муниципального округа Московской области по экономической политике, промышленности, инновационному развитию и предпринимательству.

Председатель Совета депутатов
Раменского муниципального округа

Ю.А. Ермаков



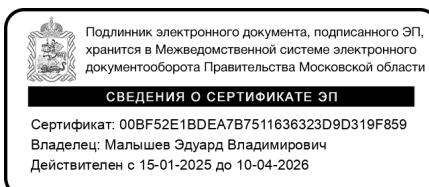
Подлинник электронного документа, подписанный ЭП,
хранится в Межведомственной системе электронного
документооборота Правительства Московской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0EE356F877256C8AEE88BB587A339246
Владелец: ЕРМАКОВ ЮРИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ
Действителен с 22-01-2025 до 17-04-2026

Глава Раменского муниципального
округа

Э.В. Малышев



Подлинник электронного документа, подписанный ЭП,
хранится в Межведомственной системе электронного
документооборота Правительства Московской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00BF52E1BDEA7B7511636323D9D319F859
Владелец: Малышев Эдуард Владимирович
Действителен с 15-01-2025 до 10-04-2026

Приложение
к решению Совета депутатов
Раменского муниципального округа
Московской области
от 28.01.2026 № 1/4-СД

**Порядок
определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности
Раменского муниципального округа Московской области**

Статья 1.

1. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, определение арендной платы при аренде земельного участка, находящегося в собственности Раменского муниципального округа Московской области, осуществляется в соответствии с одним из следующих порядков:

1) в случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, строительства гаражей для собственных нужд, включая земельные участки общего пользования, сенокошения, животноводства (включая земли, занятые строениями и сооружениями), выпаса сельскохозяйственных животных, а также некоммерческим организациям, созданным гражданами для ведения садоводства или огородничества, размер годовой арендной платы (далее – арендная плата) определяется в размере 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка;

2) в случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в порядке исполнения обязательств Московской области, органов местного самоуправления по концессионному соглашению, арендная плата составляет 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, но не более размера земельного налога для соответствующего вида деятельности;

3) в случае, если земельный участок предоставляется публично-правовой компанией «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 1 рубля за квадратный метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок;

4) 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;

5) 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, арендная плата определяется в договоре аренды и определяется в размере 1 процента кадастровой стоимости таких участков;

6) арендная плата за земельный участок, для которого установлен вид разрешенного использования, являющийся социально значимым (социально значимый вид деятельности), предоставленный юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, устанавливается в размере, равном земельному налогу, за исключением земельного участка, предоставленного на торгах.

На момент заключения договора аренды информация об основном и (или) дополнительном виде деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя должна быть отражена в Едином государственном реестре юридических лиц либо в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей и соответствовать социально значимому виду разрешенного использования земельного участка.

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

7) арендная плата за земельный участок, находящийся в собственности Раменского муниципального округа Московской области и расположенный на территории иных субъектов Российской Федерации, устанавливается равной 2 процентам от кадастровой стоимости этого земельного участка;

8) в случае предоставления в аренду земельного участка 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 рубля 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 10 % от общей площади возводимых жилых помещений.

В иных случаях предоставления в аренду земельного участка 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 земельного участка 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 земельного участка, по которому 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.

2. 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 1 января 2026 года, за исключением случаев предусмотренных пунктами 1 – 8 части 1 настоящей статьи.

3. Арендная плата за земельный участок, предоставленный 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, утвержденными 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».

4. 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 размер уровня инфляции, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

5. В остальных случаях:

$$A_{\text{пл}} = K_{\text{с}} \times K_{\text{д}},$$

где:

$K_{\text{с}}$ – кадастровая стоимость земельного участка;

$K_{\text{д}}$ – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка.

6. Значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка в процентах от кадастровой стоимости земельного участка ($K_{\text{д}}$), устанавливаются в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

Если на земельном участке арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, значение $K_{\text{д}}$ 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 $K_{\text{д}}$ применяется наибольшее.

7. На период строительства (реконструкции) устанавливается $K_{\text{д}}$, равный 1,5 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 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, применяется с даты принятия соответствующего правового акта, но не более чем на три года.

Кд, равный 1,5 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 частью 5 настоящей статьи.

В случае, если в соответствии с приложением к настоящему Порядку значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, установлено в размере менее 1,5 процента, то Кд, равный полтора процента, на период строительства (реконструкции) не применяется.

8. В случае изменения арендной платы, установленной договором аренды земельного участка, заключенного без проведения торгов до 1 января 2026 года, по истечении срока периода строительства (реконструкции), арендная плата определяется с учетом подлежащих применению в соответствии с нормативными правовыми актами Раменского муниципального округа на 31 декабря 2025 года 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 частью 2 настоящей статьи, на дату истечения периода строительства (реконструкции).

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 пунктами 1 – 8 части 1 настоящей статьи.

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

настоящей части (далее – размер уровня инфляции), 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.

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

2) приложение изложить в редакции согласно приложению к настоящему Порядку.

Статья 2.

Настоящий Порядок вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Положения настоящего Порядка применяются к правоотношениям, возникшим с 1 января 2026 года.

Приложение
 к Порядку определения арендной платы
 за земельные участки,
 находящиеся в собственности
 Раменского муниципального округа
 Московской области

**КОЭФФИЦИЕНТЫ, УЧИТЫВАЮЩИЕ ВИД РАЗРЕШЕННОГО
 ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка <*> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Кд (%) |
|----|---|---|--------|
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 1.0 – 1.6, 1.16, 1.17, 1.19, 1.20 | 6 |
| | | 1.7 – 1.15, 1.18 | 4 |
| 2 | Жилая застройка | 2.0 – 2.3, 2.5 – 2.7.2, 13.1, 13.2 | 6 |
| 3 | Передвижное жилье | 2.4 | 3 |
| 4 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 – 3.2.2 | 4 |
| 5 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 6 |
| 6 | Общежития | 3.2.4 | 6 |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 4 |
| 8 | Здравоохранение | 3.4 – 3.4.3 | 5 |
| 9 | Образование и просвещение | 3.5 – 3.5.2 | 5 |
| 10 | Культурное развитие | 3.6 – 3.6.3 | 6,3 |
| 11 | Религиозное использование | 3.7 – 3.7.2 | 6 |
| 12 | Общественное управление | 3.8 – 3.8.2 | 6 |
| 13 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 – 3.9.3 | 6 |

| | | | |
|----|---|----------------------------------|-----|
| 14 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 – 3.10.2 | 6,2 |
| 15 | Предпринимательство | 4.0 – 4.7, 4.8.2, 4.8.3, 4.10 | 12 |
| | | 4.8, 4.8.1 | 6 |
| | | 4.9 – 4.9.2 | 9 |
| 16 | Отдых (рекреация) | 5.0 – 5.5 | 4 |
| 17 | Производственная деятельность | 6.0 – 6.7.1, 6.11 | 4,5 |
| 18 | Связь | 6.8 | 75 |
| 19 | Склад | 6.9 – 6.9.1 | 15 |
| 20 | Обеспечение космической деятельности | 6.10 | 4,5 |
| 21 | Научно-производственная деятельность | 6.12 | 6 |
| 22 | Транспорт | 7.0 – 7.6 | 4,2 |
| 23 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 – 8.4 | 1 |
| 24 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 – 9.1.1 | 4 |
| 25 | Курортная деятельность | 9.2 | 5,4 |
| 26 | Санаторная деятельность | 9.2.1 | 5,4 |
| 27 | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 15 |
| 28 | Общее пользование водными объектами | 11.1 – 11.3 | 3 |
| 29 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0, 12.0.2 | 5,7 |
| 30 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 7,7 |
| 31 | Ритуальная деятельность | 12.1 | 6 |
| 32 | Специальная деятельность | 12.2 | 27 |
| 33 | Запас | 12.3 | 1 |

| | | | |
|----|--|------|-----|
| 34 | Земельные участки общего назначения | 13.0 | 5,7 |
| 35 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | 5,7 |

<*> За исключением земельных участков, предоставленных для размещения объектов, предусмотренных подпунктами 1 – 8 пункта 1 статьи 1 настоящего Порядка.