



Оренбургский городской Совет

РЕШЕНИЕ

от 02.04.2026 № 64

[]

О внесении изменения
в решение Оренбургского
городского Совета от 25.04.2011
№ 120

На основании статей 12, 132 Конституции Российской Федерации, статьи 16 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», в соответствии со статьями 22, 65, 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь статьей 27 Устава муниципального образования «город Оренбург», принятого решением Оренбургского городского Совета от 28.04.2015 № 1015, Оренбургский городской Совет РЕШИЛ:

1. Внести изменение в Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, являющихся собственностью муниципального образования «город Оренбург», утвержденный решением Оренбургского городского Совета от 25.04.2011 № 120 (с изменениями, внесенными решениями Оренбургского городского Совета от 11.06.2013 № 632, от 18.11.2014 № 925, от 18.08.2015 № 1142, от 31.08.2016 № 225, от 24.10.2017 № 421, от 27.04.2021 № 94, от 16.06.2023 № 379, от 04.09.2023 № 384), изложив его в новой редакции согласно приложению.

2. Установить, что настоящее решение Совета вступает в силу после его официального опубликования.

3. Поручить организацию исполнения настоящего решения Совета заместителю Главы города Оренбурга по градостроительству, земельным вопросам и дорожному хозяйству.

4. Возложить контроль за исполнением настоящего решения Совета на председателя постоянного депутатского комитета по муниципальному хозяйству.

Председатель

Оренбургского городского Совета

С.А. Бабин

Глава города Оренбурга

А.Р. Юмадилов

Порядок

определения размера арендной платы за использование земельных участков, являющихся собственностью муниципального образования «город Оренбург», утвержденный решением Оренбургского городского Совета от 25.04.2011 № 120 (с изменениями, внесенными решениями Оренбургского городского Совета от 11.06.2013 № 632, от 18.11.2014 № 925, от 18.08.2015 № 1142, от 31.08.2016 № 225, от 24.10.2017 № 421, от 27.04.2021 № 94, от 16.06.2023 № 379, от 04.09.2023 № 384)

1. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «город Оренбург», в расчете на год (далее – арендная плата) определяется одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости;
- б) по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

Размер арендной платы 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.

2. Арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

1,5 % – в отношении земельных участков, предоставляемых лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой

застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

2 % – в отношении земельных участков:

если право аренды на земельный участок приобретено в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

предоставленных без проведения торгов для строительства (размещения) объектов, не указанных в абзацах втором, четвертом настоящего пункта.

3. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации на торгах (конкурсах, аукционах), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов).

Начальный размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. Для целей, не указанных в пункте 2 настоящего Порядка, арендная плата определяется по формуле:

$$A = K_c \times C_t, \text{ где:}$$

A – размер годовой арендной платы за земельный участок (рублей);

K_c – кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

C_t – ставка арендной платы (процентов).

Значение ставки арендной платы (C_t) устанавливается правовым актом Администрации города Оренбурга.

5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы,

рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. Размер арендной платы устанавливается на один год и ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется (индексируется) в одностороннем порядке арендодателем на размер индекса потребительских цен на товары и услуги в среднем за год (базовый вариант), определенный прогнозом социально-экономического развития муниципального образования «город Оренбург» на среднесрочный и долгосрочный период, утвержденным Администрацией города Оренбурга, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Размер арендной платы за земельный участок, занятый объектом недвижимости, устанавливается договором аренды объекта нежилого фонда города Оренбурга. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется (индексируется) в одностороннем порядке арендодателем на размер индекса потребительских цен на товары и услуги в среднем за год (базовый вариант), определенный прогнозом социально-экономического развития муниципального образования «город Оренбург» на среднесрочный и долгосрочный период, утвержденным Администрацией города Оренбурга, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

7. Изменение размера арендной платы за пользование земельным участком осуществляется:

в связи с изменением федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов по основаниям, предусмотренным законодательством и настоящим Порядком;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка на основании результатов государственной кадастровой оценки земель на территории Оренбургской области. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель на территории Оренбургской области. В этом случае изменение (индексация) арендной платы в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка не проводится;

в связи с изменением существенных характеристик земельного участка (площади, категории, вида разрешенного использования, обременения) и иным основаниям, установленным договором аренды земельного участка.

8. При заключении договора с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата для каждого из них определяется пропорционально (соразмерно) его доле в праве на здание, сооружение или помещения в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

9. При заключении договора аренды в отношении земельного участка, используемого с двумя и более видами разрешенного использования, ставка арендной платы устанавливается по наибольшему значению, за исключением случая, когда содержание видов разрешенного использования включено в вид, общий для групп данных видов разрешенного использования. В этом случае ставка арендной платы устанавливается в размере, соответствующем общему виду, в содержание которого они включены.

10. Арендная плата по новым договорам аренды, заключенным в соответствии с подпунктами 10, 31 и 32 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – новый договор аренды), определяется в размере, равном размеру арендной платы, установленному по ранее заключенному с арендатором договору аренды по состоянию на дату истечения срока аренды.

Заключение нового договора аренды не прерывает течение срока проведения очередной индексации арендной платы с учетом размера индекса потребительских цен на товары и услуги в среднем за год (базовый вариант) в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

При заключении нового договора аренды уполномоченный отраслевой (функциональный) орган Администрации города Оренбурга предусматривает в таком договоре, что индексация арендной платы с учетом размера индекса потребительских цен на товары и услуги в среднем за год (базовый вариант), указанного в пункте 6 настоящего Порядка, проводится в сроки, установленные по ранее заключенному договору аренды.

11. При заключении договора аренды предусматривается, что арендаторы перечисляют арендную плату в бюджет города Оренбурга в безналичной форме ежемесячно равными долями, не позднее десятого числа текущего месяца.

Арендаторы, использующие земельные участки, предоставленные для сельскохозяйственного использования, включая выращивание бахчевых культур, ведение крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства; земельные участки, занятые индивидуальными жилыми домами, индивидуальными гаражами, перечисляют арендную плату в бюджет города Оренбурга два раза в год равными долями от начисленной суммы арендной платы не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года.

В случае если размер арендной платы за год составляет не более 2000,00 (две тысячи) рублей, арендная плата перечисляется в бюджет города Оренбурга единовременным платежом не позднее срока, установленного договором аренды.

Арендатор объекта нежилого фонда города Оренбурга перечисляет арендную плату за соответствующий земельный участок в сроки и по реквизитам, указанным в заключенном договоре аренды.