

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА**

**РЕШЕНИЕ
от 28 ноября 2007 г. N 376**

Об утверждении Положения "О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, об условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования "Городской округ "Город Калининград", и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов"

Список изменяющих документов

(в ред. Решений окружного Совета депутатов г. Калининграда от 30.09.2009 [N 220](#), от 23.12.2009 [N 338](#), от 03.03.2010 [N 44](#), от 08.09.2010 [N 236](#), от 27.10.2010 [N 294](#), от 09.02.2011 [N 51](#), от 30.05.2012 [N 161](#), Решений городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 [N 183](#), от 22.10.2014 [N 316](#), от 14.09.2016 [N 299](#), от 10.10.2018 [N 216](#), от 26.12.2018 [N 306](#), от 03.07.2019 [N 126](#), от 30.06.2021 [N 141](#), от 06.04.2022 [N 55](#), от 25.10.2023 [N 237](#), с изм., внесенными Апелляционным определением Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 15.08.2023 по делу N 66а-2349/2023)

Заслушав и обсудив информацию и.о. председателя окружного Совета депутатов города Калининграда, председателя комиссии по градостроительству, землепользованию и вопросам жилищно-коммунального хозяйства Пятикопа А.И., руководствуясь [статьей 16](#) Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](#) городского округа "Город Калининград", окружной Совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить [Положение](#) "О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, об условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования "Городской округ "Город Калининград", и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов" (приложение).
(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299)

2. Признать утратившими силу Решения городского Совета депутатов Калининграда:

- от 28.06.2000 [N 229](#) "Об утверждении "Положения о методике расчета и взимания арендной платы за землю в городе Калининграде" (в редакции Решений городского Совета депутатов Калининграда от 05.07.2000 [N 275](#), от 27.12.2000 [N 458](#), от 21.02.2001 [N 79](#), от 04.04.2001 [N 44](#), от 30.05.2001 [N 123](#), от 05.09.2001 [N 232](#), от 19.09.2001 [N 242](#), от 24.04.2002 [N 149](#), от 04.12.2002 [N 439](#), от 18.12.2002 [N 446](#), от 24.12.2003 [N 517](#), от 07.07.2004 [N 225](#) (ред. 08.09.2004), от 03.11.2004 [N 325](#), от 16.02.2005 [N 63](#), от 16.03.2005 [N 97](#), от 26.04.2006 [N 161](#), от 06.09.2006 [N 318](#)),

- от 11.07.2001 [N 178](#) "Об утверждении Положения "О порядке контроля за взиманием

арендной платы за городские земли".

3. Опубликовать Решение в газете "Гражданин".

4. Решение вступает в силу с 1 января 2008 года.

5. Арендаторам городских земель привести в соответствие с настоящим Решением и [Положением](#) ранее заключенные договоры аренды городских земель (договоры на передачу в аренду городских земель).

6. Контроль за исполнением Решения возложить на комиссию по градорегулированию, землепользованию и вопросам жилищно-коммунального хозяйства (Пятикоп А.И.).

И.о. главы
городского округа
А.И. Пятикоп

Приложение
к Решению
окружного Совета
депутатов Калининграда
от 28 ноября 2007 г. N 376

ПОЛОЖЕНИЕ

"О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, об условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования "Городской округ "Город Калининград", и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов"

Список изменяющих документов

(в ред. Решений окружного Совета депутатов г. Калининграда от 30.09.2009 [N 220](#), от 23.12.2009 [N 338](#), от 03.03.2010 [N 44](#), от 08.09.2010 [N 236](#), от 27.10.2010 [N 294](#), от 09.02.2011 [N 51](#), от 30.05.2012 [N 161](#), Решений городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 [N 183](#), от 22.10.2014 [N 316](#), от 14.09.2016 [N 299](#), от 10.10.2018 [N 216](#), от 26.12.2018 [N 306](#), от 03.07.2019 [N 126](#), от 30.06.2021 [N 141](#), от 06.04.2022 [N 55](#), от 25.10.2023 [N 237](#), с изм., внесенными Апелляционным определением Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 15.08.2023 по делу N 66а-2349/2023)

Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, условия и сроки ее внесения за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов.

Настоящим Положением регулируются также условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные

в аренду без торгов, в соответствии с порядком определения размера арендной платы за указанные земельные участки, установленным органом государственной власти Калининградской области. (преамбула в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299)

1. Основные положения

1.1. Основанием для установления и взимания арендной платы за землю является договор на передачу в аренду городских земель, заключенный с мэрией города Калининграда, администрацией городского округа "Город Калининград" или администрациями районов города Калининграда, зарегистрированный в установленном порядке в случаях, предусмотренных законом.

1.2. Плательщиками арендной платы являются лица, заключившие договоры аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах муниципального образования "Городской округ "Город Калининград". (п. 1.2 в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299)

1.3. Размер арендной платы, подлежащей внесению в бюджет, и сроки ее внесения определяются договорами аренды земельных участков. (в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299)

Размер арендной платы изменяется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, а также при принятии органами местного самоуправления в соответствии с определенными [Уставом](#) городского округа "Город Калининград" полномочиями соответствующих нормативных правовых актов без перезаключения договора аренды земельного участка или подписания дополнительного соглашения об изменении договора аренды земельного участка.

Размер арендной платы подлежит обязательному пересмотру со дня введения соответствующих изменений. (п. 1.3 в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

1.4. Арендная плата устанавливается в виде платежей, выраженных в денежной форме, вносимых периодически или единовременно. Размер арендной платы не зависит от результатов хозяйственной деятельности.

1.5. Объектами взимания арендной платы являются земельные участки, предоставленные в аренду.

1.6. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования "Городской округ "Город Калининград", предоставленные в аренду без торгов, зависит от кадастровой или рыночной стоимости земельного участка и коэффициента, определяемого по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка.

Расчет арендной платы на основании кадастровой стоимости осуществляется по формуле:

$$Ап = Кс \times Кз,$$

где:

Ап - размер арендной платы;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости;

Кз - коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка.

В случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка расчет размера арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка.

Расчет размера арендной платы на основании рыночной стоимости осуществляется по формуле:

$$Ап = Рс \times Кз,$$

где:

Ап - размер арендной платы;

Рс - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

Кз - коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка.

При расчете размера арендной платы на основании рыночной стоимости земельного участка размер арендной платы может быть изменен в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще одного раза в год.

(п. 1.6 в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299)

1.7. Понятие "Кз - коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка", применяемое при расчете размера арендной платы в настоящем Положении, учитывает и заменяет следующие понятия: "Сап - ставка арендной платы, руб./кв. м; К1 - коэффициент по виду использования земельного участка; К2 - коэффициент по категории арендатора", применяемые до принятия настоящего Положения и указанные в заключенных договорах аренды городских земель.

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

1.8. Коэффициенты, определяемые по категориям земель и виду разрешенного использования земельных участков (Кз), устанавливаются постановлениями администрации городского округа "Город Калининград".

(в ред. Решений городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 [N 183](#), от 14.09.2016 [N 299](#))

1.9. Коэффициенты, определяемые по категориям земель и виду разрешенного использования земельных участков (Кз), подлежат изменению не более одного раза в год.

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

2. Порядок и условия расчета арендной платы за землю

2.1. Исключен с 1 января 2017 года. - [Решение](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299.

2.1. За земельные участки, неиспользуемые или не используемые в соответствии с разрешенным использованием, определенным договором аренды, арендная плата устанавливается (с момента установления данного факта) в двукратном размере на срок до момента устранения нарушения земельного законодательства.

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

2.3. Исключен. - [Решение](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183.

П. 2.2 признан недействующим (Апелляционное определение Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 15.08.2023 по делу N 66а-2349/2023).

[2.2.](#) В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности, для строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в двукратном размере арендной платы, установленной по договору аренды, если иное не установлено земельным законодательством.

(пункт в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

[2.3.](#) Арендная плата за земельные участки, предоставленные в соответствии с [пунктом 15 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" под жилищное строительство, устанавливается в размере 2,5% от кадастровой стоимости в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды, и в размере 5% от кадастровой стоимости в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды.

[2.4.](#) Срок взимания арендной платы в двукратном размере ([пункты 2.1, 2.2](#) настоящего Положения) прекращается после введения объектов недвижимости на предоставленном земельном участке в эксплуатацию или после установления факта приведения фактического использования земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, определенным договором на передачу в аренду городских земель.

(в ред. Решений городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 [N 183](#), от 14.09.2016 [N 299](#))

[2.5.](#) Право передачи арендованного земельного участка (части) в субаренду предусматривается договором аренды, если иное не установлено законом.

Договор субаренды подлежит обязательному согласованию с арендодателем.

При сдаче арендованного земельного участка (части) в субаренду ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем остается арендатор.

Муниципальное или государственное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, не вправе:

- сдавать такой земельный участок в субаренду, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 6 статьи 18](#) Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", а также земельных участков в границах морских портов;

- передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (осуществлять перенаем), за исключением случая, предусмотренного [пунктом 6 статьи 18](#) Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях";

- отдавать арендные права в залог;

- вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299)

2.6. При передаче арендатором земельного участка или его части в субаренду без разрешения арендодателя земельный участок считается не используемым в соответствии с установленным разрешенным использованием по условиям договора аренды.

2.7. С юридических и физических лиц, в том числе в отношении которых применен льготный порядок определения размера арендной платы или полностью освобожденных от уплаты арендной платы, при передаче ими земельного участка или его части в субаренду взимается арендная плата с площади, переданной в субаренду, в размере арендной платы с учетом вида фактического использования земель (коэффициент Кз).

2.8. В случае сдачи в аренду (иное пользование) помещений, строений (сооружений), зданий (их частей) арендная плата за землю, предназначенную для обслуживания переданного по договору аренды (иному договору пользования) помещения, строения (сооружения) или здания, взимается за площадь земельного участка пропорционально площади помещений, строений (сооружений), зданий (в том числе их частей), переданных другому лицу в соответствии с коэффициентом, определяемым по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз), по фактическому использованию земель, но не ниже коэффициента (Кз), установленного арендатору договором.

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

2.9. Размер обязательства по договору аренды с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставленного для обслуживания существующего здания, сооружения, должен быть соразмерен долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них.

Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

(пункт в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299)

2.10. В случаях, когда все соарендаторы по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора используют находящиеся на нем здания (помещения в здании) в предпринимательских целях, обязательства таких арендаторов считаются солидарными, если иное не установлено договором аренды.

Если хотя бы один из соарендаторов земельного участка использует принадлежащее ему здание (помещение), находящееся на этом участке, в иных целях, обязательства всех соарендаторов по договору аренды носят долевой характер.

Определение размера обязательства каждого из соарендаторов земельного участка исходит из размера площади здания (помещения), принадлежащего каждому из соарендаторов.

2.11. В случае, если предоставляемый арендатору земельный участок используется в нескольких целях, при этом виды использования имеют различные коэффициенты, определяемые по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз), исчисление размера арендной платы производится в следующем порядке.

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

Если на едином земельном участке расположено несколько строений, используемых для различных видов деятельности, размер арендной платы рассчитывается путем суммирования произведений коэффициента, определяемого по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз), по соответствующим видам использования земельного участка и кадастровой стоимости участка, используемого для соответствующей цели.

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

Если на земельном участке расположено одно строение, используемое для различных видов деятельности, размер арендной платы рассчитывается с применением максимального значения

коэффициента, определяемого по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз).

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299)

Площадь, используемая для расчета размера арендной платы, определяется пропорционально площади строения, принадлежащего арендатору на праве собственности (пользования).

2.12. Коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз), увеличивается ежегодно не менее чем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

(пункт в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299)

3. Порядок и условия внесения арендных платежей

3.1. Арендная плата за землю исчисляется и уплачивается арендаторами земельных участков.

3.2. Уплата арендной платы производится юридическими и физическими лицами в полном объеме на счета, открытые в Управлении Федерального казначейства по Калининградской области.

Арендаторы городских земель ежегодно, не позднее 31 января, должны обращаться к арендодателю для уточнения платежных реквизитов на текущий год.

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

3.3. Пересмотр суммы арендной платы в случае изменения условий договора на передачу в аренду городских земель допускается не более чем за три предшествующих года.

3.4. Договором аренды предусматривается, что арендная плата за участки, предоставленные в аренду на основании [ст. 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации и на которых расположены здания, сооружения, взимается с даты обращения лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка, либо с даты заключения договора аренды в случае, если такой договор заключается по инициативе администрации.

С собственников объектов недвижимости, расположенных на предоставляемых земельных участках, взыскивается плата за фактическое пользование земельным участком в порядке, установленном законодательством, за период времени с даты возникновения права собственности на такие объекты недвижимости до даты заключения договора аренды.

(п. 3.4 в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 03.07.2019 N 126)

3.5. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков в связи с принятием исполнительным органом государственной власти Калининградской области решения о проведении государственной кадастровой оценки арендная плата подлежит перерасчету исходя из новой кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло указанное изменение.

(п. 3.5 в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299)

3.6. Арендная плата за участки, предоставленные под здания и помещения, переведенные из жилищного фонда в нежилой, взимается с момента государственной регистрации права собственности в соответствии с разрешенным использованием, установленным договором аренды городских земель.

3.7. За земельные участки, перешедшие по наследству, арендная плата взимается с наследников, принявших наследство, с момента его открытия. Наследникам, принявшим наследство до наступления срока учета, арендная плата исчисляется с учетом обязательств

наследодателя.

3.8. Юридические и физические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов, уплачивают арендную плату ежеквартально, не позднее 10 дней по окончании каждого квартала.

Арендная плата за четвертый квартал уплачивается не позднее 10 декабря текущего года.
(п. 3.8 в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299)

3.9 - 3.10. Исключены с 1 января 2017 года. - [Решение](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299.

3.11. Исключен. - [Решение](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183.

[3.9.](#) Первоначальный платеж за предоставленный в аренду земельный участок уплачивается арендатором в течение 45 дней с момента подписания договора.
(пункт в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299)

[3.10.](#) Уплата арендной платы, доначисленной в связи с установлением факта неиспользования участка или не использования его по разрешенному использованию, а также в связи с предоставлением в аренду (иное пользование) помещений, строений (сооружений), зданий (их частей), производится не позднее 30 дней с даты ознакомления арендатора с актом камеральной либо выездной проверки использования земельного участка или с момента уведомления арендатора об установлении уполномоченными лицами указанного факта.

[3.11.](#) Уплата арендной платы, доначисленной (уменьшенной) в связи с изменением условий аренды (иного пользования) помещений, строений (сооружений), зданий (их частей) или субаренды земельного участка (его части), производится не позднее 30 дней с момента представления уточненной [декларации](#) по арендной плате за землю.

[3.12.](#) В случаях, установленных законом, договор на передачу в аренду городских земель подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.
(пункт в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 22.10.2014 N 316)

3.13. В случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Калининградской области (далее - Комиссия) или решению суда, вынесенному в порядке, установленном [статьей 24.18](#) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", сведения о кадастровой стоимости, установленной решением Комиссии или суда, используются для определения размера арендной платы с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.
(п. 3.13 введен [Решением](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299)

4. Контроль за соблюдением условий договора и администрирование платежей, поступающих за аренду городских земель

4.1. Контроль от имени администрации городского округа "Город Калининград" за соблюдением условий договоров аренды городских земель, в том числе разрешенного использования земельных участков; администрирование платежей, поступающих за аренду городских земель; контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты,

принятие решений о возврате (зачете) излишне уплаченных в бюджет платежей за аренду городских земель, пени и штрафов, начисленных в соответствии с условиями договоров аренды городских земель, осуществляет комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа "Город Калининград".

(в ред. [Решения](#) окружного Совета депутатов г. Калининграда от 30.09.2009 N 220)

4.2. Установление факта неиспользования участка или не использования его по разрешенному использованию проводится инспектором государственного земельного надзора и/или специалистами комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа "Город Калининград".

(в ред. [Решения](#) окружного Совета депутатов г. Калининграда от 30.09.2009 N 220, [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

4.3 - 4.5. Исключены. - [Решение](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183.

4.6. Юридические и физические лица при передаче ими земельных участков (их части) в субаренду, а также в связи с предоставлением в аренду (иное пользование) помещений, строений (сооружений), зданий (их частей) представляют не позднее одного месяца с момента совершения такой сделки расчетную таблицу, в которой указывают сведения по всем договорам аренды (иным договорам пользования) помещений, строений (сооружений), зданий (их частей): сроки действия договора, арендуемые (используемые) площади строений и земельных участков; сумму размера арендной платы, приходящуюся на плату за площадь переданного в субаренду земельного участка, а также сведения по виду фактического использования земли.

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

В случае изменения условий аренды (иного пользования) помещений, строений (сооружений), зданий (их частей) арендатором представляется расчет уточненной арендной платы за землю не более чем за три предшествующих года.

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

5. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий внесения арендных платежей за землю

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок начисляются пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы начиная со следующего за установленным днем уплаты.

5.2. Пеня за каждый день просрочки устанавливается в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки.

(п. 5.2 в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

5.3. Не начисляются пени на сумму задолженности, которую плательщик арендной платы не мог погасить в силу того, что по решению налогового органа или суда были приостановлены его операции в банке или наложен арест на его имущество.

5.4. На сумму доначислений, произведенных в связи с установлением факта неиспользования участка или не использования его по разрешенному использованию, а также в связи с предоставлением в аренду (иное пользование) помещений, строений (сооружений), зданий (их частей), пени начисляются по истечении 30 дней с даты ознакомления арендатора с актом документальной либо выездной проверки использования земельного участка или с момента уведомления арендатора об установлении уполномоченными лицами указанного факта.

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 22.10.2014 N 316)

5.5. На сумму доначислений, произведенных в связи с изменением условий аренды (иного пользования) помещений, строений (сооружений), зданий (их частей) или субаренды земельного участка (его части), пени начисляются по истечении 30 дней с момента представления уточненной декларации по арендной плате за землю.

5.6. Исключен. - [Решение](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183.

6. Льготы, устанавливаемые по арендной плате за землю

6.1. Органы местного самоуправления Калининграда устанавливают льготы по арендной плате за землю, в части платежей, подлежащих зачислению в бюджет городского округа "Город Калининград", в виде полного или частичного освобождения на определенный срок, отсрочки (рассрочки) выплаты, изменения коэффициента, определяемого по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз). [Порядок](#) и условия предоставления льгот по арендной плате за землю определяются соответствующим решением городского Совета депутатов Калининграда.

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

6.2. Перечень категорий арендаторов и видов разрешенного использования земель, освобождаемых арендодателем от арендной платы без принятия дополнительного решения городского Совета депутатов Калининграда:

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 25.10.2023 N 237)

6.2.1. Арендаторы, освобожденные от уплаты арендной платы за землю в полном объеме от начисленной суммы арендной платы за землю:

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

6.2.1.1. За земельные участки, предоставленные для строительства индивидуальных жилых домов, индивидуальных гаражей, под индивидуальные жилые дома, индивидуальные гаражи, для садоводства, огородничества, - следующие физические лица:

- Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы, Герои Социалистического Труда, полные кавалеры ордена Трудовой Славы (основание: книжка Героя; орденские книжки);

- инвалиды, имеющие I и II группу инвалидности (основание: справка, выданная учреждением государственной службы медико-социальной экспертизы);

(в ред. [Решения](#) окружного Совета депутатов г. Калининграда от 03.03.2010 N 44, [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 10.10.2018 N 216)

- инвалиды с детства (основание: справка, выданная учреждением государственной службы медико-социальной экспертизы);

- ветераны Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий (основание: удостоверение единого образца; установленного для каждой категории ветеранов Правительством СССР до 1 января 1992 года либо Правительством Российской Федерации);

- граждане, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с [Законом](#) РФ "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС" (в редакции Закона РФ от 18.06.1992 N 3061-1), в соответствии с Федеральным [законом](#) от 26.11.1998 N 175-ФЗ "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча", а также в соответствии с Федеральным [законом](#) от 10.01.2002 N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском

полигоне" (основание: специальные удостоверения инвалидов, полученные вследствие Чернобыльской катастрофы, удостоверения участников ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, удостоверения участников ликвидации аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча, выданные в соответствии с положениями, разработанными Госкомчернобылем России и Министерством РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и соответствующими заинтересованными министерствами и ведомствами; удостоверение единого образца, установленного Правительством СССР до 1 января 1992 года либо Правительством Российской Федерации);

- граждане, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах (основание: удостоверение единого образца);

- граждане, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику (основание: удостоверение единого образца);

- бывшие несовершеннолетние узники концлагерей, гетто, других мест принудительного содержания, созданные фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны (основание: удостоверение, выданное территориальным органом социальной защиты населения);

- военнослужащие, граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями и имеющие общую продолжительность военной службы двадцать лет и более (основание: удостоверения личности, справки военкоматов, пенсионное удостоверение);

- члены семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, сотрудников учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, потерявшие кормильца при исполнении им служебных обязанностей (основание: пенсионное удостоверение со штампом "Вдова (вдовец, мать, отец) погибшего воина" или записью, заверенной подписью руководителя учреждения, выдавшего пенсионное удостоверение, и печатью этого учреждения. В случае, если члены семей не являются пенсионерами, - справка о гибели военнослужащего);

- главы многодетных семей, имеющие пять и более детей (основание: диплом к ордену "Материнская слава", "Медаль материнства", справка о праве на указанную льготу, выданная территориальным органом социальной защиты населения);

- лица, проработавшие в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо проработавшие не менее шести месяцев и награжденные орденами и медалями СССР за самоотверженный труд в годы Великой Отечественной войны (основание: удостоверение единого образца, утвержденное Правительством СССР до 1 января 1992 года либо Правительством Российской Федерации);

- граждане, награжденные медалью "За оборону Ленинграда" и знаком "Житель блокадного Ленинграда" (основание: удостоверение единого образца, утвержденное Правительством СССР до 1 января 1992 года либо Правительством Российской Федерации);

- малоимущие граждане, расчет доходов которых осуществлен в соответствии с Федеральным [законом](#) от 05.04.2003 N 44-ФЗ "О порядке учета доходов и расчета среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для признания их малоимущими и оказания им государственной социальной помощи" и [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 20.08.2003 N 512 "О перечне видов доходов, учитываемых при расчете среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для оказания им государственной социальной

помощи" (основание: справка, выданная комитетом социальной поддержки населения администрации городского округа "Город Калининград");
(в ред. [Решения](#) окружного Совета депутатов г. Калининграда от 08.09.2010 N 236)

- абзацы шестнадцатый - семнадцатый исключены. - [Решение](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183;

- пенсионеры, получающие страховую пенсию по старости в соответствии с Федеральным [законом](#) "О страховых пенсиях" (основание: документ (справка), подтверждающий факт назначения пенсии);
(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 10.10.2018 N 216)

- лица, достигшие возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин, до установления (назначения) им пенсии в соответствии с Федеральным [законом](#) "О страховых пенсиях" (основание: документ, удостоверяющий личность).
(абзац введен [Решением](#) городского Совета депутатов Калининграда от 10.10.2018 N 216)

6.2.1.2. Организации спортивно-оздоровительной направленности и использующие арендуемые земельные участки под спортивные сооружения (за исключением деятельности не по профилю спортивных сооружений, физкультурно-спортивных организаций) независимо от источников финансирования, а также спортивные стадионы и аэропорты, трассы мотокросса.

Абзац исключен. - [Решение](#) городского Совета депутатов Калининграда от 30.06.2021 N 141.
(п. 6.2.1.2 в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 14.09.2016 N 299)

6.2.1.3. Концессионеры по концессионным соглашениям в отношении объектов образования.
(пп. 6.2.1.3 введен [Решением](#) городского Совета депутатов Калининграда от 30.06.2021 N 141)

6.2.1.4. Лица, указанные в [подпунктах 6.2.1.2, 6.2.1.3, 6.2.1.5](#) настоящего Положения, в случае если они подпадают под признаки хозяйствующих субъектов, установленные Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", освобождаются от уплаты арендной платы при условии получения согласия антимонопольного органа.

Для получения согласия арендодатель (администрация городского округа в лице комитета муниципального имущества и земельных ресурсов) подает в территориальный антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление преференции в порядке, установленном [главой 5](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" с приложением к указанному заявлению необходимых документов, в том числе проекта распоряжения о предоставлении льготы и внесении изменений в договор аренды земельного участка.

В случае получения согласия антимонопольного органа издается распоряжение о предоставлении льготы и заключается дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка.

При освобождении от уплаты арендной платы за землю в соответствии с настоящим подпунктом [пункт 6.3](#) Положения не применяется.
(пп. 6.2.1.4 в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 25.10.2023 N 237)

6.2.1.5. Организации, земельные участки которым предоставляются на основании [подпункта 4 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации для строительства предусмотренных документами территориального планирования объектов местного значения при наличии договора (соглашения) о безвозмездной передаче объекта в муниципальную собственность по завершении строительства.
(п. 6.2.1.5 введен [Решением](#) городского Совета депутатов Калининграда от 06.04.2022 N 55)

6.2.2. От уплаты арендной платы за землю в части 50 процентов от начисленной суммы

арендной платы за землю освобождаются следующие физические лица за земельные участки, предоставленные для садоводства, огородничества, животноводства, для строительства индивидуальных жилых домов и индивидуальных гаражей, для эксплуатации индивидуальных жилых домов и индивидуальных гаражей:

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)

- инвалиды третьей группы (основание: справка, выданная учреждением государственной службы медико-социальной экспертизы);

(в ред. [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 10.10.2018 N 216)

- многодетные родители, имеющие несовершеннолетних детей, проживающих совместно с ними; несовершеннолетние дети многодетных родителей, проживающие совместно с родителями (основание: соответствующее удостоверение, выданное управлением труда и социального развития администрации района, справка территориальной жилищно-эксплуатационной организации, подтверждающая совместное проживание родителей и детей, свидетельства о рождении детей);

- матери (отцы) - одиночки; дети матерей (отцов) - одиночек;

- вдовы участников Великой Отечественной войны;

- участники становления Калининградской области (основание: справка из администрации района);

- граждане, переселившиеся в Калининград в период до 1 марта 1953 года и переселенные по оргнабору, достигшие на дату переселения 16 лет (основание: справка, выданная территориальным органом социальной защиты населения);

- ветераны труда (основание: удостоверение единого образца, утвержденное Правительством СССР до 1 января 1992 года либо Правительством Российской Федерации);

- граждане, награжденные знаком "Почетный донор";

- родители, имеющие на воспитании детей-инвалидов и (или) детей - инвалидов с детства и проживающие совместно с ними (основание: соответствующее удостоверение, выданное отделом государственных пенсий и пособий Калининградского территориального управления по осуществлению государственных полномочий при администрации района, справка территориальной жилищно-эксплуатационной организации, подтверждающая совместное проживание родителей и ребенка, свидетельство о рождении ребенка);

- почетные граждане Калининграда.

6.2.3. Организации, получившие земельные участки в соответствии с [пунктом 15 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в целях жилищного строительства, если инвестиционным договором (соглашением), заключенным такой организацией с администрацией городского округа "Город Калининград", предусмотрено осуществление передачи жилых помещений либо строительство с последующей безвозмездной передачей в муниципальную собственность объектов недвижимости социальной инфраструктуры, освобождаются от уплаты арендной платы за предоставленные земельные участки по истечении двух лет с даты заключения договора аренды - в размере 70 процентов от подлежащего уплате размера арендной платы за землю, по истечении трех лет с даты заключения договора - в размере 85 процентов от подлежащего уплате размера арендной платы за землю, при условии выполнения данными организациями обязательств инвестиционного договора (соглашения) и условий заключенного договора аренды земельного участка, предоставленного в целях жилищного строительства, на момент обращения за указанной льготой.

В случае невыполнения обязательств инвестиционного договора (соглашения) или условий заключенного договора аренды начисление арендной платы за землю производится в общем порядке без применения льготы, предусмотренной настоящим пунктом, за весь период действия договора аренды (в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения к заключенному договору аренды).

(пп. 6.2.3 введен [Решением](#) окружного Совета депутатов г. Калининграда от 23.12.2009 N 338)

6.2.4. При аренде земельных участков, видом разрешенного использования которых определено выполнение мероприятий по ликвидации очагов возгорания (пожаротушению) и рекультивации земель, предоставляется освобождение от уплаты арендной платы за землю в полном объеме на срок выполнения работ по разработке и согласованию с надзорными организациями проектной документации на проведение работ по рекультивации земельных участков, работ по ликвидации очагов возгорания в соответствии с утвержденной проектной документацией и сдаче результатов работ в установленном порядке, а также работ по рекультивации земельных участков, но не более, чем на срок проведения работ по рекультивации земельных участков, установленный договором аренды, с момента заключения такого договора.

При предоставлении освобождения от уплаты арендной платы за землю, предусмотренного настоящим пунктом, исчисление арендной платы за землю по соответствующему договору аренды производится с учетом указанного освобождения с даты начала внесения арендной платы, определенной сторонами по этому договору; документом, удостоверяющим право на освобождение от уплаты арендной платы за землю, является договор аренды земельных участков, зарегистрированный в установленном порядке. При предоставлении освобождения от уплаты арендной платы за землю, предусмотренного настоящим подпунктом, [пункт 6.3](#) настоящего Положения не применяется.

В случае невыполнения обязательств по выполнению всех мероприятий по пожаротушению и рекультивации земель, предусмотренных договором аренды, в срок, установленный договором, начисление арендной платы за землю производится в общем порядке без применения льготы, предусмотренной настоящим подпунктом, за весь период действия договора аренды (в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения к заключенному договору аренды).

Настоящий подпункт применяется при условии соблюдения требований Федерального [закона](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" о предоставлении хозяйствующим субъектам муниципальной преференции с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

(пп. 6.2.4 введен [Решением](#) окружного Совета депутатов г. Калининграда от 30.05.2012 N 161)

6.2.5. От уплаты части арендной платы за землю в размере 50 процентов от начисленной суммы арендной платы за землю освобождаются юридические и физические лица, с которыми администрацией городского округа "Город Калининград" в соответствии с Положением о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории городского округа "Город Калининград", утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда, заключены соглашения о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности, - за земельные участки, указанные в соглашениях о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности.

При освобождении от уплаты арендной платы за землю, предусмотренном настоящим пунктом, исчисление арендной платы за земельный участок, указанный в соглашении о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности, производится по соответствующему договору аренды с учетом указанного освобождения с даты подписания соглашения о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности на срок, установленный указанным соглашением. Документами, удостоверяющими право на освобождение от уплаты арендной платы за землю, являются зарегистрированный в установленном порядке договор аренды земельного

участка и заключенное соглашение о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности.

В случае досрочного расторжения администрацией городского округа "Город Калининград" в одностороннем порядке соглашения о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности по основаниям, предусмотренным [Положением](#) о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории городского округа "Город Калининград", сумма денежных средств, не уплаченных юридическими и физическими лицами в результате освобождения от уплаты арендной платы за землю, предусмотренного настоящим пунктом, подлежит уплате в бюджет городского округа "Город Калининград" в течение 30 дней с даты получения уведомления о расторжении соглашения о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности.

(пп. 6.2.5 введен [Решением](#) городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2018 N 306)

6.3. В случае возникновения (прекращения) у арендаторов в течение года права на льготу исчисление арендной платы в отношении земельного участка, по которому предоставлено право на льготу, производится с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором возникло (прекращено) право на льготу.

6.4. Льготы по арендной плате за землю, предусмотренные [подпунктами 6.2.1.1 и 6.2.2](#) настоящего Положения, применяются только при условии представления арендаторами в комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа "Город Калининград" документов, подтверждающих право на льготу.

(в ред. [Решения](#) окружного Совета депутатов г. Калининграда от 30.09.2009 N 220, [Решения](#) городского Совета депутатов Калининграда от 19.06.2013 N 183)
