

Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 27 февраля 2008 г. N 62 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в Кемеровском городском округе и предоставленные в аренду без торгов, условий и сроков внесения арендной платы" (с изменениями и дополнениями)

Информация об изменениях: Заголовок изменен с 27 декабря 2024 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 27 декабря 2024 г. N 841](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 27 февраля 2008 г. N 62 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в Кемеровском городском округе и предоставленные в аренду без торгов, условий и сроков внесения арендной платы"

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

25 декабря 2008 г., 19 мая, 23 декабря 2009 г., 28 декабря 2010 г., 26 октября 2011 г., 7 сентября, 9 ноября 2012 г., 8 мая, 21 ноября 2013 г., 11 ноября 2014 г., 3 мая, 30 октября 2017 г., 24 декабря 2018 г., 17 апреля, 16 декабря 2019 г., 16 декабря 2020 г., 6 декабря 2021 г., 19 апреля 2022 г., 19 сентября, 26 декабря 2023 г., 20 июня, 27 декабря 2024 г., 29 апреля 2025 г., 13 января 2026 г.

ГАРАНТ: [Апелляционное определение](#) СК по административным делам Верховного Суда РФ от 30 мая 2018 г. N 81-АПГ18-4

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда РФ, рассмотрев в открытом судебном заседании путем использования систем видеоконференц-связи административное дело по апелляционной жалобе Коллегии Администрации Кемеровской области на решение Кемеровского областного суда от 23 января 2018 г., которым административное исковое заявление ООО "Ди Лэнд" о признании не действующим настоящего постановления (в редакции постановлений [от 3 мая 2017 г. N 189](#), [от 30 октября 2017 г. N 579](#)) в части удовлетворено частично, определила:

решение Кемеровского областного суда от 23 января 2018 г. отменить в части признания не действующим с момента вступления решения суда в законную силу [пункта 2.8](#) Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово и предоставленные в аренду без торгов, условий и сроков внесения арендной платы, утвержденного настоящим постановлением (в редакции постановлений [от 3 мая 2017 г. N 189](#), [от 30 октября 2017 г. N 579](#)), в части применения в формуле, по которой определяется размер арендной платы, коэффициента Кб (коэффициент базовой доходности), в той мере, в которой применение указанного коэффициента допускает возможность повышения размера арендной платы, то есть применение коэффициента Кб в размере более чем единица. В удовлетворении административного искового заявления в этой части отказать

Информация об изменениях: Преамбула изменена с 6 декабря 2021 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 6 декабря 2021 г. N 728](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

В соответствии со [статьей 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом](#) от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [подпунктом 8 статьи 3](#) Закона Кемеровской области от 04.07.2002 N 49-ОЗ "О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области - Кузбасса в сфере земельных отношений" Коллегия Администрации Кемеровской области постановляет:

Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 27 декабря 2024 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 27 декабря 2024 г. N 841](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в Кемеровском городском округе и предоставленные в аренду без торгов, условия и сроки внесения арендной платы.

Информация об изменениях: Пункт 2 изменен с 13 января 2026 г. - [Постановление](#) Правительства

Кемеровской области - Кузбасса от 13 января 2026 г. N 4

Изменения **распространяются** на правоотношения, возникшие с 1 января 2026 г.

См. предыдущую редакцию

2. Установить коэффициенты, учитывающие уровень инфляции:

на 2010 год - 1,1;

на 2011 год - 1,065;

на 2012 год - 1,06;

на 2013 год - 1,055;

на 2014 год - 1,05;

на 2015 год - 1,055

на 2016 год - 1,129;

на 2017 год - 1,058.

на 2018 год - 1,04

на 2019 год - 1,043

на 2020 год - 1,03

на 2021 год - 1,037

на 2022 год - 1,04

на 2024 год - 1,045.

на 2025 год - 1,045;

на 2026 год - 1,04.

3. Исключен. - **Постановление** Коллегии Администрации Кемеровской области от 3 мая 2017 г.

N 189

Информация об изменениях: **См. текст пункта в предыдущей редакции**

4. Исключен. - **Постановление** Коллегии Администрации Кемеровской области от 3 мая 2017 г.

N 189

Информация об изменениях: **См. текст пункта в предыдущей редакции**

5. Управлению по работе со средствами массовой информации Администрации Кемеровской области (С.И. Черемнов) **опубликовать** настоящее постановление в газете "Кузбасс".

Информация об изменениях: Пункт 6 изменен с 16 декабря 2020 г. - **Постановление** Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 16 декабря 2020 г. N 744

См. предыдущую редакцию

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса Казаченко О.А.

7. Постановление вступает в силу со дня его **официального опубликования**.

Губернатор
Кемеровской области

А.М. Тулеев

Информация об изменениях: Заголовок изменен с 27 декабря 2024 г. - **Постановление** Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 27 декабря 2024 г. N 841

См. предыдущую редакцию

Порядок

определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в Кемеровском городском округе и предоставленные в аренду без торгов, условия и сроки внесения арендной платы

(утв. **постановлением** Коллегии Администрации Кемеровской области от 27 февраля 2008 г. N 62)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

19 мая, 23 декабря 2009 г., 28 октября 2010 г., 26 октября 2011 г., 7 сентября, 9 ноября 2012 г., 8 мая, 21 ноября 2013 г., 11 ноября 2014 г., 3 мая, 30 октября 2017 г., 17 апреля, 16 декабря 2019 г., 19 апреля 2022 г., 19 сентября 2023 г., 20 июня, 27 декабря 2024 г., 29 апреля 2025 г.

1. Общие положения

*Информация об изменениях: Пункт 1.1 изменен с 27 декабря 2024 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 27 декабря 2024 г. N 841](#)
[См. предыдущую редакцию](#)*

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Кемеровском городском округе и предоставленных в аренду без торгов (далее - земельные участки).

1.2. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендной платы.

2. Порядок определения размера арендной платы

*Информация об изменениях: Пункт 2.1 изменен с 19 сентября 2023 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 19 сентября 2023 г. N 602](#)
[См. предыдущую редакцию](#)*

2.1. Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год (далее - арендная плата) определяется исполнительным органом Кемеровской области - Кузбасса отраслевой компетенции, осуществляющим отдельные полномочия в сфере земельных отношений (далее - арендодатель) на основании кадастровой стоимости земельных участков в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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", за исключением случаев, предусмотренных [пунктами 2.3 - 2.4-1](#) настоящего Порядка.

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

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за исключением случаев, если земельный участок используется и (или) предназначен для использования в коммерческих целях;

земельного участка, предоставленного физическим лицам, имеющим право на уменьшение налоговой базы в соответствии с законодательством о налогах и сборах ([пункт 5 статьи 391](#) Налогового кодекса Российской Федерации), за исключением случаев, если земельный участок используется и (или) предназначен для использования в коммерческих целях;

земельного участка, предоставленного гражданам - участникам Великой Отечественной войны, а также гражданам, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны, Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации, полным кавалерам орденов Трудовой Славы и "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР", за исключением случаев, если земельный участок используется и (или) предназначен для использования в коммерческих целях;

*Информация об изменениях: Подпункт "б" изменен с 21 июня 2024 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 20 июня 2024 г. N 384](#)
[См. предыдущую редакцию](#)*

б) 2 процента в отношении земельного участка, предоставленного для осуществления пользования недрами в соответствии с [подпунктом 20 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае если размер арендной платы за земельный участок, указанный в [абзаце первом](#) настоящего подпункта, превышает размер арендной платы, рассчитанный для указанной цели в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, арендная плата определяется в размере арендной платы, рассчитанном для указанной цели в отношении земельных

участков, находящихся в федеральной собственности.

Информация об изменениях: Порядок дополнен пунктом 2.2-1 с 2 ноября 2017 г. - [Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 30 октября 2017 г. N 579](#)

2.2-1. Арендная плата за земельные участки, предоставленные гражданам, указанным в [статье 2-1](#) Закона Кемеровской области от 29.12.2015 N 135-ОЗ "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений", за исключением категорий граждан, указанных в [абзаце четвертом подпункта "а" пункта 2.2](#) настоящего Порядка, рассчитывается по формуле, указанной в [пункте 2.8](#) настоящего Порядка, с применением понижающего коэффициента в размере 0,5.

В случае если размер арендной платы за земельный участок, предоставленный гражданам, указанным в [абзаце первом](#) настоящего пункта, превышает размер земельного налога, арендная плата определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

2.3. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере арендной платы, рассчитанном для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности (при предоставлении арендатором документов, подтверждающих принадлежность объекта к объектам федерального, регионального или местного значения).

Информация об изменениях: Порядок дополнен пунктом 2.3-1 с 18 апреля 2019 г. - [Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 17 апреля 2019 г. N 248](#)

2.3-1. Арендная плата за земельные участки, занимаемые зданиями, сооружениями, в отношении которых установлены предусмотренные законодательством Российской Федерации ограничения права на приобретение в собственность земельных участков собственниками этих зданий, сооружений, определяется в размере земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

2.4. Арендная плата за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

а) с лицом, которое в соответствии с [Земельным кодексом](#) Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

Информация об изменениях: Подпункт "б" изменен с 21 июня 2024 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 20 июня 2024 г. N 384](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

б) с лицом, 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, и предоставлен указанному лицу, или с юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

в) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

г) в соответствии с [пунктом 3](#) или [4 статьи 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

д) исключен с 19 апреля 2022 г. - [Постановление](#) Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 19 апреля 2022 г. N 230

Информация об изменениях: [См. предыдущую редакцию](#)

е) исключен с 19 апреля 2022 г. - [Постановление](#) Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 19 апреля 2022 г. N 230

Информация об изменениях: [См. предыдущую редакцию](#)

*Информация об изменениях: Подпункт "ж" изменен с 17 декабря 2019 г. - Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 16 декабря 2019 г. N 717
См. предыдущую редакцию*

ж) в соответствии с абзацем шестым пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" с членом некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2.7 статьи 3 данного Федерального закона или с собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд при заключении договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора.

*Информация об изменениях: Пункт 2.4-1 изменен с 19 апреля 2022 г. - Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 19 апреля 2022 г. N 230
См. предыдущую редакцию*

2.4-1 Размер ежегодной арендной платы за земельные участки для комплексного развития территории, а также за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного развития территории, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом "б" пункта 2.4 настоящего Порядка, определяется по результатам рыночной оценки размера арендной платы, произведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.98 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Информация об изменениях: Раздел 2 дополнен пунктом 2.4-2 с 21 июня 2024 г. - Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 20 июня 2024 г. N 384

2.4-2. Размер арендной платы устанавливается равным одному рублю в год:

а) за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", - на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта;

б) не действует с 1 января 2025 г. - Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 20 июня 2024 г. N 384

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

2.5. При определении размера арендной платы учитываются вид разрешенного использования земельного участка, вид деятельности арендатора на земельном участке, площадь, условия использования земельных участков.

2.6. Размер арендной платы устанавливается в договорах аренды земельных участков.

Расчет арендной платы в обязательном порядке приводится в протоколах определения величины арендной платы, прилагаемых к договорам аренды земельных участков и являющихся их неотъемлемой частью.

2.7. Арендная плата взимается в целом за земельный участок без выделения застроенной и незастроенной его частей.

*Информация об изменениях: Пункт 2.8 изменен с 19 сентября 2023 г. - Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 19 сентября 2023 г. N 602
См. предыдущую редакцию*

2.8. Размер арендной платы за использование земельных участков определяется по формуле:

$A = \text{УПКС} \times K_b \times K_y \times K_i \times K_b \times S / \Pi$, где:

A - размер арендной платы;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, который представляет собой частное от деления кадастровой стоимости земельного участка на площадь данного земельного участка;

K_b - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

K_y - коэффициент, учитывающий условия использования;

K_i - коэффициент или произведение коэффициентов, учитывающих уровень инфляции, установленные пунктом 2 настоящего постановления;

K_b - коэффициент базовой доходности (поправочный коэффициент);

S - площадь земельного участка или площадь доли земельного участка;

П - количество периодов внесения арендной платы в году.

Расчет коэффициента базовой доходности (поправочный коэффициент) (Кб) осуществляется по следующей формуле:

$$Кб = \sqrt{\frac{УПКЗС}{УПКС}}, \text{ где:}$$

УПКЗС - среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель в разрезе подгрупп;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка.

2.9. За использование земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в собственности нескольких лиц, арендная плата взимается за долю от площади земельных участков, пропорциональную отношению площади соответствующей части объекта недвижимости к его общей площади.

Площадь доли земельного участка, за которую взимается арендная плата, определяется по формуле:

$$S_d = S_{ч} / S_{зд} \times S_{зу}, \text{ где:}$$

S_д - площадь доли земельного участка;

S_ч - площадь части объекта недвижимости;

S_{зд} - общая площадь объекта недвижимости;

S_{зу} - площадь всего земельного участка.

*Информация об изменениях: Пункт 2.10 изменен с 19 сентября 2023 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 19 сентября 2023 г. N 602](#)
[См. предыдущую редакцию](#)*

2.10. В случае если арендатор использует земельный участок с несколькими видами разрешенного использования и осуществляет при этом все виды деятельности в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка, при определении размера арендной платы применяется наибольший коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, а при расчете коэффициента базовой доходности (поправочный коэффициент) используется среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель в разрезе вида использования подгруппы земельного участка.

В случае если арендатор использует земельный участок с несколькими видами разрешенного использования и не осуществляет при этом все виды деятельности в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка, при определении размера арендной платы применяется коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, который соответствует осуществляемому виду деятельности, а при расчете коэффициента базовой доходности (поправочный коэффициент) используется удельный показатель кадастровой стоимости земель (УПКЗС) по этому виду разрешенного использования.

*Информация об изменениях: Пункт 2.11 изменен с 19 сентября 2023 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 19 сентября 2023 г. N 602](#)
[См. предыдущую редакцию](#)*

2.11. В случаях если фактический вид использования земельного участка не предусмотрен [приложением N 1](#) к настоящему Порядку или на земельном участке находятся объекты, возведенные при отсутствии разрешительной документации (самовольное строительство), установленные арендодателем, в том числе по результатам проверки арендодателя и (или) при наличии сведений от органов, осуществляющих государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, для расчета размера арендной платы за использование данного земельного участка применяется среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель в разрезе вида использования подгруппы земельного участка и коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельных участков, установленные для подобных (аналогичных) видов разрешенного использования, до момента устранения нарушений.

При осуществлении арендатором вида деятельности, не предусмотренного видом разрешенного использования земельного участка, при определении размера арендной платы применяется коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, который соответствует фактическому виду деятельности, а при расчете коэффициента базовой доходности

(поправочный коэффициент) используется среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель в разрезе фактического вида использования подгруппы земельного участка до момента устранения несоответствия.

При осуществлении арендатором на земельном участке нескольких видов деятельности, не предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, при определении размера арендной платы применяется тот удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, значение которого больше, и наибольший коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельных участков, предусмотренный для подобных (аналогичных) видов разрешенного использования.

2.12. При расчете арендной платы за земельные участки, предоставленные для ведения огородничества, арендная плата рассчитывается в соответствии с настоящим Порядком, но не может быть менее 0,75 рубля за 1 кв. метр в год.

2.13. При расчете арендной платы за использование земельных участков под коллективными и индивидуальными овощехранилищами, ячейками, погребями арендная плата рассчитывается в соответствии с настоящим Порядком, но не может быть менее 100 рублей и более 130 рублей за одну ячейку, погреб в год.

Размер арендной платы при использовании земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта и предоставленного лицам, указанным в подпункте "а" пункта 2.2 настоящего Порядка, принимается в размере 10 процентов арендной платы с учётом положений абзаца первого настоящего пункта, за одну ячейку, погреб в год.

2.14. При расчете арендной платы за использование земельных участков под объектами гаражного назначения для личного пользования граждан по договорам аренды, заключенным с гаражными кооперативами, арендная плата рассчитывается в соответствии с настоящим Порядком, но не может быть менее 300 рублей и более 350 рублей за один гараж в год.

За использование земельных участков под объектами гаражного назначения, указанными в абзаце первом настоящего пункта, по договорам аренды, заключенным с собственниками гаражей, если площадь гаража составляет 25 и менее кв. м, арендная плата определяется с учетом ограничений по размеру арендной платы, установленных в абзаце первом настоящего пункта.

Если площадь гаража составляет более 25 кв. м, то ограничения по размеру арендной платы, установленные в абзаце первом настоящего пункта, применяются к площади, равной 25 кв. м, а в отношении площади, превышающей 25 кв. м, размер арендной платы рассчитывается по формуле, указанной в пункте 2.8 настоящего Порядка.

Размер арендной платы, владельцем которого является лицо, указанное в подпункте "а" пункта 2.2 настоящего Порядка, исчисляется в размере 10 процентов от арендной платы, рассчитанной с учётом положений абзацев первого - третьего настоящего пункта, за один гараж.

2.15. Размер арендной платы подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления об изменении размера арендной платы в следующих случаях:

- а) изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- б) принятия нормативных правовых актов, устанавливающих или изменяющих порядок определения размера арендной платы, в том числе устанавливающих или изменяющих коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы;
- в) изменения категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка;
- г) незаконного (нецелевого) использования земельного участка либо нахождения на земельном участке объектов, возведенных при отсутствии разрешительной документации (самовольном строительстве), установленных арендодателем, в том числе по результатам проверки арендодателя и (или) при наличии сведений от органов, осуществляющих государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, иных уполномоченных органов;

*Информация об изменениях: Подпункт д изменен с 27 декабря 2024 г. - Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 27 декабря 2024 г. N 841
См. предыдущую редакцию*

д) при возникновении условий использования земельного участка, влекущих применение коэффициентов, установленных в перечне коэффициентов, учитывающих условия использования земельных участков, применяемых для расчёта арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Кемеровском городском округе (Ку) (приложение N 2 к настоящему Порядку).

При изменении размера арендной платы арендодателем в одностороннем порядке заключение дополнительного соглашения не требуется.

Информация об изменениях: Пункт 2.16 изменен с 27 декабря 2024 г. - Постановление

Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 27 декабря 2024 г. N 841
См. предыдущую редакцию

2.16. Независимо от момента направления арендодателем и получения арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы условие договора аренды о размере арендной платы считается измененным:

со дня вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего или изменяющего порядок определения размера арендной платы, в том числе устанавливающего или изменяющего коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы;

с момента возникновения условий использования земельного участка, влекущих применение коэффициентов, установленных в перечне коэффициентов, учитывающих условия использования земельных участков, применяемых для расчёта арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Кемеровском городском округе (Ку);

с момента внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка;

с момента установления факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка либо нахождения на земельном участке объектов, возведенных при отсутствии разрешительной документации (самовольном строительстве), либо с момента, указанного в сведениях органов, осуществляющих государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, иных уполномоченных органов.

2.17. Размер арендной платы ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года изменяется на коэффициенты, учитывающие уровень инфляции, установленные **пунктом 2** настоящего постановления, с учетом произведения коэффициентов, учитывающих уровень инфляции, за все предыдущие периоды.

3. Условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Арендная плата вносится арендатором равными долями от начисленной годовой суммы арендной платы в следующем порядке:

в случае, если годовой размер арендной платы не превышает 20000 рублей, - один раз в год до 15 ноября текущего года;

в случае, если годовой размер арендной платы установлен в пределах от 20000 до 200000 рублей, - один раз в квартал до 10-го числа первого месяца текущего квартала;

в случае, если годовой размер арендной платы превышает 200000 рублей, - ежемесячно до 10-го числа текущего месяца.

3.2. Арендатор вносит арендную плату путем перечисления денежных средств на лицевой счет арендодателя, открытый в органе Федерального казначейства, указанный в договоре аренды земельного участка.

3.3. В случае изменения размера арендной платы в связи с ежегодным увеличением на коэффициенты, учитывающие уровень инфляции, установленные **пунктом 2** настоящего постановления, с учетом произведения коэффициентов, учитывающих уровень инфляции за все предыдущие периоды, арендаторы - юридические лица, а также арендаторы - физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года самостоятельно исчисляют размер арендной платы (размер ежемесячных, ежеквартальных, ежегодных платежей).

В случае, указанном в **абзаце первом** настоящего пункта, арендодатель направляет арендаторам - физическим лицам уведомления о расчете размера арендной платы.

Арендодатель ежегодно размещает информацию о коэффициентах, учитывающих уровень инфляции, на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3.4. Исключен с 18 апреля 2019 г. - **Постановление** Коллегии Администрации Кемеровской области от 17 апреля 2019 г. N 248

Информация об изменениях: **См. предыдущую редакцию**

3.5. Исключен с 18 апреля 2019 г. - **Постановление** Коллегии Администрации Кемеровской области от 17 апреля 2019 г. N 248

Информация об изменениях: **См. предыдущую редакцию**

3.6. Арендатор обязан ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по договорам аренды земельных участков с арендодателем по состоянию на 31 декабря текущего года.

3.7. В случае передачи в субаренду земельных участков, предоставленных в аренду лицам, в

отношении которых расчёт арендной платы произведен в порядке, установленном [подпунктом "а" пункта 2.2](#) настоящего Порядка, либо при передаче такими лицами прав и обязанностей по договорам аренды третьим лицам, либо при передаче в аренду объектов недвижимости или временных сооружений расчёт арендной платы рассчитывается в порядке, установленном [пунктом 2.8](#) настоящего Порядка.

*Информация об изменениях: Приложение 1 изменено с 27 декабря 2024 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 27 декабря 2024 г. N 841](#)
[См. предыдущую редакцию](#)*

Приложение N 1
к [Порядку](#)
определения размера арендной платы
за земельные участки, государственная
собственность на которые не разграничена,
в Кемеровском городском округе
и предоставленные в аренду без торгов, условий
и сроков внесения арендной платы

Перечень
коэффициентов (Кв), учитывающих вид разрешённого использования земельных участков,
применяемых для расчёта арендной платы за использование земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена, в Кемеровском городском округе
С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

7 сентября 2012 г., 3 мая, 30 октября 2017 г., 17 апреля, 16 декабря 2019 г., 27 декабря 2024 г.

№ п/п		Назначения земель, по которым определена кадастровая оценка	Виды использования	Процент кадастровой стоимости земельного участка
1		2	3	4
1.		Земли под жилыми домами многоэтажной и средней этажности	Жилые дома многоэтажной и средней этажности, общежития	1,5%
2.		Земли под домами индивидуальной жилой застройки	Малозэтажные жилые дома, иные дворовые (подсобные) постройки	0,31%
3.		Земли садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ	Ведение садоводства, огородничества	0,59%
4.	4.1.	Земли гаражей и автостоянок	Индивидуальные капитальные и металлические гаражи, моторно-лодочные ангары, коллективные овощехранилища, погреба	0,16%
	4.2.		Служебные гаражи и автостоянки служебного автотранспорта	0,72%
	4.3.		Открытые и (или) закрытые автостоянки, автостоянки, гаражи-стоянки, машино-места	2,75%
5.	5.1.	Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	Торговые павильоны и иные временные сооружения стационарного типа	29,38%
	5.2.		Специализированные магазины, магазины с комбинированным, а также смешанным ассортиментом товаров Универмаги, универсальные магазины, торговые дома, торговые центры, торговые комплексы Рынки Выставочные залы, автосалоны по продаже автомобилей	7,78%
	5.3.		Торговые базы, складские помещения, площадки для складирования сырья и	2,00%

		материалов (за исключением объектов, специализированных для хранения и реализации сельскохозяйственной продукции)	
	5.4.	Торговые базы, складские помещения, площадки и иные объекты, используемые для хранения и реализации сельскохозяйственной продукции	1,00%
1	2	3	4
	5.5.	Юридические консультации, адвокатские бюро, риэлторские, аудиторские и нотариальные конторы, туристические, модельные, рекламные агентства и иные организации, осуществляющие торгово-посредническую деятельность	9,80%
	5.6.	Страховые компании, банки и иные кредитные организации	11,44%
	5.7.	Бани, химчистки, прачечные, организации, оказывающие ритуальные услуги, фотоуслуги, пункты проката, ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, бытовой техники и ювелирных изделий, косметические салоны, парикмахерские	2,16%
	5.8.	Пункты приема, складирования и сортировки металлолома	26,59%
	5.9.	Станции технического обслуживания автомобильные мойки и иные объекты, предназначенные для оказания услуг по ремонту, обслуживанию и техническому содержанию автотранспортных средств	4,02%
	5.10.	Автозаправочные и газозаправочные станции	6,72%
	5.11.	Столовые	0,78%
	5.12.	Летние кафе, шашлычные и другие	19,94%

			временные сооружения нестационарного типа	
1		2	3	4
	5.13.		Кафе, кафетерии, рестораны, ночные клубы, пивные бары, дискотеки и т.п. Гостиницы, гостиничные комплексы, отели Кинотеатры	4,86%
	5.14.		Казино, игровые автоматы, тотализаторы, иные объекты по проведению игр и пари	33,23%
6.	6.1.	Земли учреждений и организаций народного образования, здравоохранения, физической культуры, искусства	Детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивные и музыкальные школы, гимназии, профессиональные технические училища, техникумы, лицеи, высшие учебные заведения Библиотеки, клубы, дворцы и дома культуры, концертные залы, театры Учреждения социального обеспечения Детские, юношеские спортивные школы, спортивные сооружения, спортивные площадки, стадионы, бассейны, спорткомплексы Поликлиники, больницы, профилактории, санатории (за исключением указанных объектов, находящихся в частной собственности)	0,09%
	6.2.		Аптеки, магазины оптики, стоматологические кабинеты, частные клиники и иные объекты медицинского обслуживания, находящиеся в частной собственности	6,1%
1		2	3	4
7.	7.1.	Земли под промышленными объектами,	Предприятия нефтегазовой, химической, горнодобывающей промышленности	4,95%

7.2.	включая земли под административными зданиями, расположенными на территории промышленного объекта	Гидротехнические сооружения, используемые для сбора промышленных и коммунальных стоков	2,15%
7.3.		Предприятия легкой и пищевой промышленности, строительного, лесоперерабатывающего комплекса, издательской и картонажно-полиграфической деятельности, машино- и приборостроения и иные, не указанные в пункте 7 настоящего приложения, объекты производственного назначения	2,25%
7.4.		Предприятия и объекты теплоэнергетического комплекса, организации, осуществляющие производство и снабжение электрической и (или) тепловой энергией, а также их обслуживание	5,45%
7.5.		Организации коммунального комплекса, осуществляющие эксплуатацию объектов системы электроснабжения города Кемерово, при условии, что в уставном капитале таких организаций имеется доля муниципального образования Кемеровского городского округа либо эксплуатируемое имущество является исключительно муниципальной собственностью	1,1%
7.6.		Производственные и технологические здания, строения, сооружения, используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций железнодорожного транспорта Лодочные станции, речные вокзалы	6,42%
1	2	3	4
7.7.		Предприятия, осуществляющие	0,54%

			пассажирские перевозки по утвержденным органами местного самоуправления тарифам	
	7.8.		Автотранспортные предприятия, автоколонны, автобазы, кроме указанных в подпункте 7.5 настоящего приложения Объекты и сети инженерно-технического обеспечения Производственные жилищно-эксплуатационные ремонтные тресты, ремонтно-эксплуатационные участки, жилищно-эксплуатационные комбинаты, хозяйства по утилизации отходов и другие службы и организации благоустройства и жилищно-коммунального хозяйства, в том числе обслуживающие инженерные коммуникации, находящиеся в муниципальной собственности Дорожные службы и управления Аэропорты, аэродромы	1,07%
	7.9.		Административные, производственные и технологические здания, строения, сооружения предприятий, осуществляющих эксплуатацию системы водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, тарифы, на услуги которых регулируются органами местного самоуправления#	0,38%
	7.10.		Полигоны твердых бытовых отходов	0,01%
1		2	3	4
8.	8.1.	Земли под административно-управленческими и общественными объектами	Административные здания органов государственной власти и местного самоуправления Административные здания общественных объединений, фондов,	0,75%

		ассоциаций и союзов, политических и религиозных организаций, иных общественных организаций	
	8.2	Административно-управленческие здания	7,51%
9.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения	Санатории, дома отдыха, пансионаты, кемпинги, оздоровительные лагеря, туристические базы, детские и спортивные лагеря (за исключением указанных объектов, находящихся в частной собственности)	0,04%
10.	Земли сельскохозяйственного использования	Предприятия производства сельскохозяйственной продукции, рыболовецкие и рыбопроизводящие предприятия, парниково-тепличные комплексы, плодпитомники, крестьянские, фермерские хозяйства, научно-исследовательские сельскохозяйственные учреждения, опытные хозяйства, животноводческие комплексы, птицефермы, зверофермы, конюшни, конные заводы, свиноводческие фермы	0,1%
11.	Земли под лесами		0,04%
12.	Земли под водными объектами	Водохранилища, пруды, открытые бассейны, дамбы, плотины, шлюзы (за исключением указанных объектов, находящихся в частной собственности)	0,04%
13		Объекты, находящиеся в частной собственности, указанные в подпункте 6.1 пункта 6, пунктах 9, 12	1,5%

*Информация об изменениях: Приложение 2 изменено с 29 апреля 2025 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 29 апреля 2025 г. N 255](#)
См. предыдущую редакцию*

ГАРАНТ: Решением Кемеровского областного суда от 18 июня 2021 г. по делу N 3а-133/2021 пункт 1 настоящего приложения признан недействующим со дня вступления решения суда в законную силу в части установления коэффициента, учитывающего условия использования земельных участков (Ку), со значением 1,2 - в отношении земельных участков под переданными в пользование объектами недвижимости или временными сооружениями, находящимися в частной собственности физических или юридических лиц

Приложение N 2
к Порядку
определения размера арендной платы
за земельные участки, государственная
собственность на которые не разграничена,
в Кемеровском городском округе
и предоставленные в аренду без торгов, условий
и сроков внесения арендной платы

Перечень

коэффициентов, учитывающих условия использования земельных участков, применяемых для расчёта арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Кемеровском городском округе (Ку)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

19 мая 2009 г., 11 ноября 2014 г., 3 мая, 30 октября 2017 г., 27 декабря 2024 г., 29 апреля 2025 г.

№ п/п	Условия использования земельных участков	Значение коэффициента
1	Земельные участки, переданные в субаренду, земельные участки под переданными в пользование объектами недвижимости или временными сооружениями, находящимися в частной собственности физических или юридических лиц	1,2
2	Земельные участки, на которых расположены объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность, а также земельные участки, предоставленные для размещения культурно-образовательных и музейных комплексов, создаваемых в рамках реализации федерального проекта "Культура" (до момента передачи созданных объектов в федеральную собственность)	0,01
3	Земельные участки, предоставленные для размещения и (или) развития индустриальных (промышленных) парков	0,5
4	Земельные участки, на которых расположены нестационарные торговые объекты, специализирующиеся на продаже религиозной продукции (по договорам аренды земельных участков, заключенным до 1 марта 2015 года)	0,1
5	Земельные участки, предоставленные для размещения объектов недвижимости, осуществляющих торговую деятельность (отдельно стоящие магазины), общей площадью менее 300 кв. м	0,5

Приложение N 3

к [Порядку](#) определения размера арендной платы, порядка, условий сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Кемерово

**Коэффициенты
к арендной плате, учитывающие особые категории арендаторов (Кк)**

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
9 ноября 2012 г.

Исключено. - [Постановление](#) Коллегии Администрации Кемеровской области от 3 мая 2017 г. N 189

Информация об изменениях: [См. текст приложения в предыдущей редакции](#)