



**Тульская область  
Муниципальное образование город Тула  
Тульская городская Дума  
7-го созыва**

16-е очередное заседание

**РЕШЕНИЕ**

от 19 декабря 2025 г.

№ 16/342

**О внесении изменения в решение Тульской городской Думы  
от 15 июля 2020 г. № 12/247 «О порядке определения размера арендной платы  
за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального  
образования город Тула»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования городской округ город Тула, Тульская городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Внести в решение Тульской городской Думы от 15 июля 2020 г. № 12/247 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Тула» изменение, изложив приложение к решению в новой редакции (приложение).

2. Опубликовать настоящее решение в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.npatula-city.ru>.

3. Разместить настоящее решение на официальных сайтах муниципального образования город Тула и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу с 1 января 2026 года.

Глава муниципального  
образования город Тула



А.А. Эрк

Приложение  
к решению Тульской городской  
Думы от 19 декабря 2025 г. № 16/342

Приложение  
к решению Тульской городской  
Думы от 15 июля 2020 г. № 12/247

**Порядок  
определения размера арендной платы за земельные участки,  
находящиеся в собственности муниципального образования город Тула**

1. Настоящий Порядок определяет условия, сроки внесения арендной платы, а также способы расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Тула и расположенные на территории муниципального образования город Тула.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Тула и расположенных на территории муниципального образования город Тула (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих способов:

- 1) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);
- 2) в соответствии с методикой определения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки (приложение к Порядку);
- 3) на основании особых условий определения размера арендной платы;
- 4) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации.

3. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

4. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для осуществления пользования недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанном для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5. Особые условия определения размера арендной платы по договору аренды, заключенному без проведения торгов, за пользование земельным участком, предоставленным для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, устанавливается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка:

- 1) Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы;
- 2) инвалидам, имеющим I группу инвалидности, а также лицам, имеющим II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года;
- 3) инвалидам с детства;
- 4) ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, а также ветеранам и инвалидам боевых действий;
- 5) физическим лицам, имеющим право на получение социальной поддержки в соответствии с пунктами 1 - 4 статьи 13 Закона Российской Федерации от 15 мая 1991 г. № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», Федеральным законом от 26 ноября 1998 г. № 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», Федеральным законом от 10 января 2002 г. № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

6) физическим лицам, принимавшим в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

7) физическим лицам, получившим или перенесшим лучевую болезнь или ставшим инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

8) физическим лицам, пользующимся льготами по уплате земельного налога в соответствии с решением Тульской городской Думы от 13 июля 2005 г. № 68/1311 «О земельном налоге».

В случае предоставления лицам, указанным в настоящем подпункте, двух и более земельных участков размер арендной платы, установленный настоящим пунктом, применяется в отношении одного земельного участка по выбору арендатора для каждого вида разрешенного использования.

6. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком, предоставленным в аренду муниципальным унитарным предприятиям муниципального образования город Тула, а также в случае заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере земельного налога.

7. Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

8. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, и переданный в аренду в порядке, установленном пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», устанавливается равным в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

9. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

10. Установить сроки внесения арендной платы по вновь заключенным договорам за использование земельных участков:

первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем подписания договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем подписания договора;

последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.

11. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в договоре аренды.

Поступившие от арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности - в счет погашения задолженности по пене. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность как по арендной плате, так и по пени, поступивший платеж считается авансовым.

12. Установить за нарушение срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным перечислением арендной платы, пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности.

Приложение  
к Порядку определения размера арендной  
платы за земельные участки, находящиеся в  
собственности муниципального  
образования город Тула

**Методика определения арендной платы  
за предоставленные в аренду без торгов земельные участки**

1. Годовой размер арендной платы, если иное не предусмотрено иными положениями настоящего Порядка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка по формуле:

$$A_g = K_C \times K_i \times K_{пп} \times K_{инф}, \text{ где}$$

$A_g$  - годовой размер арендной платы, в рублях;

$K_C$  - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

$K_i$  - коэффициент вида разрешенного использования земельного участка (далее - коэффициент использования  $K_i$ ), в процентах (Таблица 1);

$K_{пп}$  - коэффициент, учитывающий право арендатора на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьим лицам, передачу земельного участка в субаренду, в залог, значение 2;

$K_{инф}$  - коэффициент, учитывающий обеспеченность земельного участка коммунальной и/или транспортной инфраструктурой, значение 0,5.

2. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3. Арендная плата подлежит изменению в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, не проводится.

Таблица №1

Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Состав вида разрешенного использования земельных участков	Коэффициент $K_i$
1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	1. Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных (многоквартирных) жилых домов	0,015
	2. Земельные участки общежитий	0,038
2. Земельные участки, предназначенные для размещения домов	Земельные участки для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства	0,017

индивидуальной жилой застройки		
3. Земельные участки, предназначенные для объектов транспорта, дорожного сервиса, размещения гаражей и автостоянок	1. Земельные участки, предназначенные для хранения индивидуального автотранспорта (гаражи граждан)	0,034
	2. Земельные участки, предназначенные для хранения индивидуального автотранспорта (гаражи кооперативов и организаций)	0,0064
	3. Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств (автостоянки)	0,034
	4. АЗС, автомойки, размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств	0,15
4. Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества	Садовые, огородные и дачные земельные участки	0,0064
5. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1. Земельные участки, предназначенные для размещения капитальных торговых объектов рынков	0,1
	2. Земельные участки ресторанов, кафе, баров, столовых, предприятий поставки продукции общественного питания	0,06
	3. Земельные участки объектов бытового обслуживания	0,06
	4. Земельные участки объектов по оказанию обрядовых услуг	0,1
6. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	1. Земельные участки гостиниц, moteley	0,054
7. Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	1. Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений (физкультурно-спортивные организации, их ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества, автодромы	0,01
	2. Земельные участки под аптеками	0,15
	3. Земельные участки, предоставленные для административно-торговых зданий	0,1

	4. Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования дополнительного образования взрослых)	0,025
	5. Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	0,01
	6. Земельные участки ветеринарных лечебниц	0,051
	7. Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ; земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	0,0035
	8. Земельные участки учреждений кино и кинопроката	0,022
	9. Земельные участки театрално-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии, земельные участки выставок, музеев, земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	0,015
	10. Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	0,1
	11. Земельные участки объектов здравоохранения	0,051
8. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	Земельные участки домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристическо-оздоровительных лагерей, домов рыбаков и охотников, детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей, природных лечебных ресурсов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов, парков (культуры и отдыха)	0,016

9. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	1. Земельные участки баз, складов, офисов	0,085
	2. Земельные участки, предоставленные для эксплуатации автобаз, бетонно-растворных узлов, котельных	0,037
	3. Земельные участки под плотинами, гидротехническими сооружениями, артезианскими скважинами, системами водоснабжения	0,02
	4. Земельные участки под газораспределительными подстанциями	0,15
	5. Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов	0,025
	6. Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов	0,033
	7. Земельные участки типографий	0,033
	8. Земельные участки объектов коммунального хозяйства (за исключением земельных участков, указанных в п. 13 настоящего перечня). Земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов, мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий, кладбищ, крематориев	0,02
	9. Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	0,085
10. Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов и линий связи, радиофикации, электропередачи	Земельные участки обслуживающих электростанции, сооружения и объектов электроснабжения	0,1
11. Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов,	Земельные участки для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов,	0,1

аэровокзалов, автомобильных дорог		
12. Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	Земельные участки для размещения водных объектов (за исключением земельных участков, указанных в п. 15 настоящего перечня)	0,1
13. Земельные участки, предназначенные для объектов, необходимых для эксплуатации трубопроводов	1. Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов	0,1
	2. Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, объектов трубопроводного транспорта	0,059
14. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (земли государственных природных заповедников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов). Земельные участки, имеющие научное, эстетическое и иное особо ценное значение (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования)	0,1
15. Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, переулков	Некоммерческое использование	0,015
	Коммерческое использование	13,425
16. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования, размещения строений и сооружений для производства сельскохозяйственной продукции	Земельные участки из сельскохозяйственных угодий	0,9
	Земельные участки, согласно градостроительным регламентам предназначенные для сельскохозяйственного использования	3,9
	Земельные участки, предназначенные для размещения строений и сооружений для производства сельскохозяйственной продукции	5,8