

С 1 января 2026 года по общему правилу размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, будет определяться на основании его кадастровой стоимости

Согласно Федеральному закону от 08.08.2024 № 321-ФЗ «О внесении изменений в статьи 39.7 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» статья 39.7 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) дополнена пунктом 7 следующего содержания: Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, указанных в пунктах 2 и 6 настоящей статьи, а также в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

При этом вышеуказанным законом предусмотрена утрата силы п. 5 ст. 65 ЗК РФ устанавливающая лишь возможность до 01.01.2026 взимания арендной платы исходя из кадастровой стоимости.

Таким образом, с 01.01.2026 по общему правилу размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в обязательном порядке будет определяться на основании его кадастровой стоимости.

Исключениями из общего правила в настоящее время предусмотрено:

- заключение договора аренды на аукционе;
- установление размера платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия.

Кроме того, в последующем предусмотрена возможность законодателя расширить перечень исключений путем принятия соответствующих федеральных законов.

Федеральный закон от 08.08.2024 № 321-ФЗ вступает в силу с 1 января 2026 года.