

Приложение
к решению Совета депутатов
города Мурманска
от 02.10.2025 № 14-256

**МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-ГЕРОЙ МУРМАНСК,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

1. Настоящая Методика устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город-герой Мурманск, предоставленные в аренду без проведения торгов (далее – земельные участки).

2. Арендодателем земельных участков, администратором доходов является структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью города Мурманска.

Арендаторами земельных участков являются юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, пользующиеся земельными участками по договорам аренды земли.

3. Арендная плата за земельные участки является регулируемой, то есть порядок ее определения устанавливается и изменяется нормативным правовым актом.

3.1. Арендная плата за земельные участки определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков и в соответствии с основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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".

3.2. Кадастровая стоимость земельных участков, категория земель, вид разрешенного использования, сведения об обеспеченности земельных участков объектами инженерной инфраструктуры определяются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения об ограничениях для приобретения земельных участков в собственность, о нормативных сроках строительства, об экологических требованиях определяются на основании нормативных правовых актов Российской Федерации, Мурманской области и муниципальных нормативных правовых актов.

3.3. Годовой размер арендной платы за земельные участки рассчитывается по формуле:

$АП = (КС \times K_d) \times K_{ап}$ где:

АП - годовой размер арендной платы за земельный участок;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

K_d - коэффициент динамики рынка;

$K_{ап}$ - коэффициент арендной платы за земельные участки, размеры которых по группам видов разрешенного использования приведены в приложении к настоящей Методике.

3.4. Коэффициент динамики рынка (K_d) - коэффициент, отражающий изменение цен по отношению к уровню цен на дату начала применения кадастровой стоимости земельных участков.

При расчете годового размера арендной платы в год начала применения кадастровой стоимости земельного участка коэффициент динамики рынка (K_d) устанавливается в размере 1.

В остальных случаях коэффициент динамики рынка (K_d) соответствует произведению индексов потребительских цен (инфляции) по Российской Федерации (декабрь к декабрю) за годы, предшествующие году, в котором рассчитывается арендная плата (но не ранее года начала применения кадастровой стоимости), определенных в соответствии с Официальной статистической методологией наблюдения за потребительскими ценами на товары и услуги и расчета индексов потребительских цен, утвержденной приказом Росстата от 15.12.2021 № 915 "Об утверждении Официальной статистической методологии наблюдения за потребительскими ценами на товары и услуги и расчета индексов потребительских цен" и прогнозируемого уровня инфляции (декабрь к декабрю), устанавливаемого федеральным законом о федеральном бюджете на год, в котором осуществляется расчет арендной платы.

Рассчитанные значения коэффициента динамики рынка (K_d) приводятся в числовое выражение (с округлением полученной десятичной дроби до десятитысячных после запятой).

Коэффициент динамики рынка (K_d) устанавливается постановлением Правительства Мурманской области в целях расчета годового размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов.

При расчете годового размера арендной платы, ограниченного в соответствии с федеральным законодательством, коэффициент динамики рынка (K_d) не применяется при расчете годового размера арендной платы, ограниченного размером земельного налога.

**РАЗМЕРЫ
КОЭФФИЦИЕНТОВ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ($K_{\text{ап}}$) ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
ПО ГРУППАМ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

№ п/п	Наименование группы видов разрешенного использования земельных участков	Коды видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, входящих в группу	Размер коэффициента арендной платы ($K_{\text{ап}}$) за земельные участки, %
1	Сельскохозяйственное использование	1.0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.5.1, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20	3
2	Жилая застройка	2.0, 2.1.1, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7	2
3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1, 2.2, 13.2, 14	2
4	Хранение автотранспорта	2.7.1, 2.7.2	2
5	Коммунальное обслуживание	3.1, 3.1.1, 3.1.2	3
6	Бытовое обслуживание	3.3	5
7	Предпринимательство	4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.8.1, 4.8.2, 4.8.3, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9.2, 4.10	7
8	Отдых (рекреация)	5.0, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5	6
9	Производственная деятельность	6.0, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4, 6.5, 6.6, 6.10, 6.11, 6.12	7
10	Недропользование	6.1	2
11	Промышленность	6.2, 6.0 (в случае размещения объектов капитального строительства горно- обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической промышленности, а также предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной	8

		продукции, а также других подобных промышленных предприятий)	
12	Энергетика	6.7, 6.7.1	3
13	Связь	6.8	3
14	Склады	6.9, 6.9.1	7
15	Транспорт	7.0, 7.1, 7.1.1, 7.1.2, 7.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6	7
16	Ведение огородничества	13.1	2
17	Иные	3.0, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 3.9, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 8.0, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 9.0, 9.1, 9.1.1, 9.2, 9.2.1, 9.3, 10.0, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 11.0, 11.1, 11.2, 11.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 12.1, 12.2, 12.3, 13.0	2