



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА МУРМАНСКА

СЕДЬМОЙ СОЗЫВ

ЧЕТЫРНАДЦАТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

от 02 октября 2025 года

№ 14-256

город Мурманск

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

Принято
Советом депутатов
города Мурманска
30 сентября 2025 года

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области", постановлением Правительства Мурманской области от 26.12.2024 № 965-ПП "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов", решением Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2015 № 10-130 "Об утверждении Порядка управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, и о признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска", решением Мурманского городского Совета от 24.06.2002 № 16-154 "Об утверждении Положения об арендной плате за использование земель в границах муниципального образования город Мурманск", руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ город-герой Мурманск, Совет депутатов города Мурманска р е ш и л:

1. Утвердить Методику 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 – Методика), согласно приложению к настоящему решению.

2. Установить, что годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные за границами муниципального образования городской округ город-герой Мурманск (далее – город Мурманск), определяется:

- для земельных участков, расположенных на территории Мурманской области, в соответствии с постановлением Правительства Мурманской области от 26.12.2024 № 965-ПП "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов";

- для земельных участков, расположенных за пределами территории Мурманской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Установить, что размер арендной платы за земельные участки, устанавливаемый в договоре аренды земли, определяется в соответствии с Методикой, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4. Установить, что Методика не распространяется на земельные участки, предоставляемые:

- для строительства объектов по результатам торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права на заключение договоров аренды земли;

- для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

- 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 лицам, заключившим договоры об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договоры об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, некоммерческим организациям, созданным субъектами Российской Федерации или муниципальными образованиями для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в аренду без проведения торгов и без предварительного согласования мест размещения объектов;

- для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Установить, что:

5.1 Годовой размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город-герой Мурманск, не может превышать размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов:

- физическим лицам, перечисленным в части 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации и статье 2 Закона Мурманской области от 23.12.2004 № 550-01-ЗМО "О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан", использующим земельные участки в некоммерческих целях. Ограничение применяется в отношении одного земельного участка по выбору арендатора;

- общероссийским общественным организациям инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;

- организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством Российской Федерации по согласованию с общероссийскими общественными организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг);

- учреждениям, единственными собственниками имущества которых являются указанные общероссийские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям.

5.2. Годовой размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город-герой Мурманск, в 2025 и 2026 годах не может превышать годовой размер арендной платы, определенный для такого земельного участка за предыдущий период аренды (календарный год), более чем на 10 %, в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов до 01.01.2025:

- гражданам и гаражно-строительным кооперативам для размещения индивидуальных гаражей;

- гражданам для индивидуального жилищного строительства.

5.3. Годовой размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город-герой Мурманск, предоставленный в аренду без проведения торгов после 01.01.2025, в 2025 и 2026 годах не может превышать:

- в отношении земельного участка, предоставленного гражданам для размещения индивидуальных гаражей, - 0,3 % от кадастровой стоимости земельного участка;

- в отношении земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, - 0,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

6. При расчете размера арендной платы за пользование земельным участком полученная сумма конечного результата подлежит округлению до сотых долей рубля.

7. Годовой размер арендной платы может быть ограничен в случаях, установленных федеральным законодательством.

В случаях, когда годовой размер арендной платы за земельный участок ограничен размером земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, такое ограничение применяется:

- с 1 января календарного года, в котором подано заявление арендатора по договору, заключенному до года подачи заявления, но не ранее дня возникновения у арендатора статуса, являющегося основанием для применения в отношении арендованного земельного участка ограничения размера арендной платы;

- с даты передачи земельного участка по акту приема-передачи - в случае заключения договора с арендатором, подтвердившим при его заключении статус, являющийся основанием для применения в отношении арендованного земельного участка ограничения размера арендной платы; а также в случаях, когда ограничение размера арендной платы не связано со статусом арендатора.

Заявление арендатора, имеющего статус, являющийся основанием для применения в отношении арендованного земельного участка ограничения размера арендной платы, о применении такого ограничения подается письменно в произвольной форме с приложением копий следующих документов:

- документа, удостоверяющего личность заявителя (не требуется, если заявление подается до даты заключения договора аренды);

- документов, подтверждающих отнесение заявителя к категориям лиц, которым для арендованных ими земельных участков установлены ограничения годового размера арендной платы.

8. Размер арендной платы за земельный участок, в отношении которого установлено два или более вида разрешенного использования, определяется исходя из того вида разрешенного использования, в отношении которого установлен наибольший коэффициент арендной платы за земельный участок (K_{ap}).

9. В случае неиспользования земельного участка арендная плата определяется исходя из десятикратного коэффициента арендной платы (K_{ap}).

10. В случае использования земельного участка не в соответствии с категорией земли, к которой он отнесен, и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования арендная плата с момента выявления такого использования определяется исходя из десятикратного коэффициента арендной платы (K_{ap}).

11. Признать утратившими силу решения Совета депутатов города Мурманска:

- от 27.11.2014 № 3-41 "Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска";

- от 28.04.2015 № 11-155 "О внесении изменений в решение Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 "Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска";

- от 28.09.2015 № 16-220 "О внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 "Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска" (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 28.04.2015 № 11-155);

- от 17.12.2015 № 20-299 "О внесении изменений в решение Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 "Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска" (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 28.09.2015 № 16-220);

- от 24.12.2015 № 21-323 "О внесении изменений в решение Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 "Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска" (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 17.12.2015 № 20-299);

- от 25.02.2016 № 23-352 "О внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 "Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска" (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 24.12.2015 № 21-323);

- от 26.05.2016 № 26-402 "О внесении изменений в решение Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 "Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска" (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 26.05.2016 № 26-402);

- от 15.12.2022 № 42-578 "О внесении изменения в решение Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 "Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска" (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 28.04.2022 № 35-487);

- от 06.06.2023 № 47-660 "О внесении изменений в решение Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 "Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска" (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 15.12.2022 № 42-578);

- от 05.09.2023 № 48-687 "О внесении изменения в приложение к решению Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 "Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска" (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 06.06.2023 № 47-660);

- от 05.03.2025 № 8-137 "О внесении изменения в решение Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 "Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска" (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 05.09.2023 № 48-687).

12. Опубликовать настоящее решение с приложением в газете "Вечерний Мурманск".

13. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.10.2025.

14. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Мурманска по экономической политике и хозяйственной деятельности (Савенков А.А.).

Председатель Совета депутатов
города Мурманска

И.Н. Морарь

Временно исполняющий полномочия
Главы города Мурманска

И.Н. Лебедев