

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ЭКСПЕРТИЗЕ

29 мая 2026 года

№ 1

1. Сведения о муниципальном нормативном правовом акте, в отношении которого проводится экспертиза

В соответствии с разделом 5 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, утвержденного решением Совета депутатов города Мурманска от 29.01.2015 № 8-99 (далее – Порядок), Планом проведения экспертизы нормативных правовых актов Совета депутатов города Мурманска на 2026 год, утвержденным распоряжением Совета депутатов города Мурманска от 30.01.2026 № 03, уполномоченным органом Совета депутатов города Мурманска (далее также – уполномоченный орган) проведена экспертиза решения Совета депутатов города Мурманска от 02.10.2025 № 14-256 «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» (далее также – Решение).

2. Информация о проведенных публичных консультациях

В соответствии с пунктом 25 Порядка в период с 06.04.2026 по 06.05.2026 уполномоченным органом проведены публичные консультации принятого Советом депутатов города Мурманска нормативного правового акта на предмет наличия положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В указанный период уведомление о проведении экспертизы с приложением Решения и перечнем вопросов было размещено на официальном сайте Совета депутатов города Мурманска (https://murmansovet.ru/action/detail.php?SECTION_ID=24&ELEMENT_ID=7990).

3. Предложения и замечания органов местного самоуправления муниципального образования город Мурманск и представителей предпринимательского сообщества, независимых экспертов, участвовавших в экспертизе

В период проведения публичных консультаций замечаний и предложений в адрес уполномоченного органа не поступило.

4. Выводы по результатам экспертизы

Решение Совета депутатов города Мурманска от 02.10.2025 № 14-256 «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» (далее также – Методика) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», Уставом муниципального образования городской округ город-герой Мурманск в целях повышения эффективности использования земельных участков.

С 01.01.2025 вступило в силу постановление 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», которым введен новый порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов, исходя из кадастровой стоимости земельных участков.

С 01.01.2026 вступили в силу положения Федерального закона 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», согласно которым размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, определяются на основании кадастровой стоимости земельного участка.

Методикой установлен 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).

Методикой предусмотрено, что 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.

Кроме того, Методикой определено, что арендная плата за земельные участки является регулируемой, то есть порядок ее определения устанавливается и изменяется нормативным правовым актом. 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».

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.

Таким образом, по итогам проведенной экспертизы решения Совета депутатов города Мурманска от 02.10.2025 № 14-256 «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» уполномоченным органом сделан вывод об отсутствии положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.