

ПРАВИТЕЛЬСТВО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 26 декабря 2024 г. N 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**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Мурманской области
от 03.03.2025 [N 151-ПП](#), от 24.03.2025 [N 199-ПП](#), от 25.03.2025 [N 209-ПП](#),
от 10.04.2025 [N 253-ПП](#), от 26.04.2025 [N 304-ПП](#))

В соответствии со [статьями 39.7, 65](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьями 4, 33](#) Закона Мурманской области от 31.12.2003 N 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области", в целях обеспечения эффективного управления земельными ресурсами на территории Мурманской области Правительство Мурманской области постановляет:

П. 1 вступил в силу с 1 января 2025 года ([п. 5](#) данного документа).

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#) 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.

П. 2 вступил в силу с 1 января 2025 года ([п. 5](#) данного документа).

2. Установить, что:

2.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности Мурманской области, и земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, в первый год действия договора аренды, заключенного в отношении такого земельного участка арендатором впервые, не может превышать 1 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельных участков, предоставленных в аренду без проведения торгов:

- юридическим лицам, которым земельные участки предоставлены в соответствии с распоряжением Губернатора Мурманской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (в отношении земельных участков, используемых ими для размещения указанных объектов, реализации указанных проектов);

- юридическим лицам, реализующим концессионное соглашение, соглашение о государственно-частном партнерстве, соглашение о муниципальном частном партнерстве (в отношении земельных участков, используемых ими для реализации указанных соглашений).

- абзац исключен. - [Постановление](#) Правительства Мурманской области от 03.03.2025 N 151-ПП.

2.2. Годовой размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности Мурманской области, и земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, не может превышать 0,1 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов:

- юридическим лицам, осуществляющим деятельность, связанную с производством, переработкой и реализацией сельскохозяйственной продукции (в отношении земельных участков, предоставленных им под оленьи пастбища);

- лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера и их общинам (в отношении земельных участков, используемых ими для традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, для размещения зданий, сооружений, необходимых в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов коренных малочисленных народов Севера).

2.3. Годовой размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности Мурманской области, и земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, 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 N 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.

2.4. Годовой размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности Мурманской области, и земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, 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, ведения садоводства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения огородничества.

(п. 2.4 введен [Постановлением](#) Правительства Мурманской области от 03.03.2025 N 151-ПП)

2.5. Годовой размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности Мурманской области, и земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, 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, ведения садоводства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения огородничества, - 0,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

(п. 2.5 введен [Постановлением](#) Правительства Мурманской области от 03.03.2025 N 151-ПП)

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области в срок до 01.01.2025 привести свои правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

П. 4 вступил в силу с 1 января 2025 года (п. 5 данного документа).

4. Признать утратившими силу:

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 26.01.2007 N 26-ПП/1 "О порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 08.11.2007 N 523-ПП "О внесении изменения в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 03.04.2008 N 154-ПП/6 "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 16.01.2009 N 10-ПП/1 "О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 10.11.2009 N 526-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Мурманской области от 26.01.2007 N 26-ПП/1";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 14.12.2009 N 583-ПП "О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 15.06.2011 N 308-ПП "О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 19.07.2012 N 354-ПП "О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Мурманской области";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 08.11.2012 N 551-ПП "О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Правительства Мурманской области";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 14.01.2013 N 4-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Мурманской области от 03.04.2008 N 154-ПП/6";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 09.01.2014 N 3-ПП "О внесении изменения в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 19.02.2014 N 73-ПП "О внесении изменения в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области";

- [пункты 1 и 2](#) постановления Правительства Мурманской области от 24.03.2015 N 109-ПП "О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Мурманской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Мурманской области";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 04.08.2015 N 332-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Мурманской области от 03.04.2008 N 154-ПП/6";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 29.10.2015 N 484-ПП "О внесении изменения в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 28.03.2016 N 129-ПП "О внесении изменений в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 28.03.2016 N 129-ПП "О внесении изменений в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области";

- [пункт 2](#) постановления Правительства Мурманской области от 20.03.2017 N 143-ПП "О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Мурманской области";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 15.05.2017 N 244-ПП "О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 16.01.2019 N 9-ПП "О внесении изменений в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 22.06.2020 N 440-ПП "О внесении

изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 20.08.2020 N 600-ПП "О внесении изменения в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 20.07.2021 N 484-ПП "О внесении изменения в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 24.12.2021 N 986-ПП "О внесении изменения в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена";

- [пункт 2](#) постановления Правительства Мурманской области от 09.01.2024 N 1-ПП "Об установлении размера арендной платы за использование земельных участков и внесении изменения в постановление Правительства Мурманской области от 03.04.2008 N 154-ПП/6";

- [постановление](#) Правительства Мурманской области от 18.06.2024 N 398-ПП "О внесении изменения в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области".

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением [пунктов 1, 2 и 4](#), которые вступают в силу с 01.01.2025.

Губернатор
Мурманской области
А.В.ЧИБИС

Утверждено
постановлением
Правительства Мурманской области
от 26 декабря 2024 г. N 965-ПП

**ПОЛОЖЕНИЕ
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**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Мурманской области
от 03.03.2025 [N 151-ПП](#), от 24.03.2025 [N 199-ПП](#), от 25.03.2025 [N 209-ПП](#),
от 10.04.2025 [N 253-ПП](#), от 26.04.2025 [N 304-ПП](#))

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [Законом](#) Мурманской области от 31.12.2003 N 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области".

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок внесения арендной платы, порядок предоставления льгот по арендной плате за предоставленные в аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки).

1.3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы по конкретному земельному участку определяются договором аренды земельного участка.

1.4. Арендодателем в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Мурманской области, является исполнительный орган Мурманской области, уполномоченный на управление земельными участками, находящимися в государственной собственности Мурманской области (далее - Уполномоченный орган).

1.5. Арендодателем в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, является Уполномоченный орган, за исключением случаев, установленных [пунктом 1.6](#) настоящего Положения.

1.6. Арендодателем в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, является орган местного самоуправления муниципального образования Мурманской области, в границах которого расположен земельный участок, в случаях если:

- договор аренды земельного участка заключен до дня вступления в силу [Закона](#) Мурманской области от 27.12.2019 N 2459-01-ЗМО "О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области";

- если договор аренды земельного участка заключен по основаниям, предусмотренным [статьей 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации (за исключением договоров, заключенных в 2020 году);

- если договор аренды земельного участка заключен для эксплуатации гаражей либо с гаражным и гаражно-строительным кооперативом (за исключением договоров, заключенных в 2020 году).

1.7. Арендаторами земельных участков являются юридические и физические лица.

2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки

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

2.2. 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 N 582.

2.3. 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.

2.4. 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 настоящему Положению.

2.5. 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 N 915, 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.

При расчете годового размера арендной платы, ограниченного в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Мурманской области, коэффициент динамики рынка (K_d) применяется, если настоящим Положением не установлено иное.
(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Мурманской области от 26.04.2025 N 304-ПП)

Коэффициент динамики рынка (K_d) не применяется при расчете годового размера арендной платы, ограниченного размером земельного налога.
(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Мурманской области от 26.04.2025 N 304-ПП)
(п. 2.5 в ред. [Постановления](#) Правительства Мурманской области от 10.04.2025 N 253-ПП)

2.6. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Мурманской области от 25.03.2025 N 209-ПП.

2.7. В случае неиспользования земельного участка арендная плата за период такого неиспользования, превышающий один год, определяется исходя из десятикратного коэффициента арендной платы ($K_{ап}$).

2.8. 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 ($K_{ап}$).

2.9. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных [пунктами 3.4 - 3.7](#) настоящего Положения, арендатору начисляется пеня в размере 0,1 процента за каждый день просрочки от невнесенной суммы арендной платы.

2.10. В одностороннем порядке изменение размера арендной платы арендодателем осуществляется по следующим основаниям:

2.10.1. В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету с даты начала применения измененной кадастровой стоимости, установленной в соответствии с федеральным законом.

2.10.2. В связи с переводом земельного участка из одной категории в другую или изменением разрешенного использования земельного участка или объекта недвижимого имущества.

В связи с переводом земельного участка из одной категории в другую или изменением разрешенного использования земельного участка арендная плата подлежит перерасчету с даты внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

2.10.3. В связи с изменением федерального законодательства и (или) законодательства Мурманской области, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки.

В связи с изменением федерального законодательства и (или) законодательства Мурманской области, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки, арендная плата подлежит перерасчету с даты вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

2.11. Годовой размер арендной платы может быть ограничен в случаях, установленных федеральным законодательством и законодательством Мурманской области.

Дополнительные ограничения годового размера арендной платы для отдельных категорий арендаторов земельных участков устанавливаются Правительством Мурманской области.

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

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Мурманской области от 03.03.2025 N 151-ПП)

- 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;

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Мурманской области от 03.03.2025 N 151-ПП)

- 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.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Мурманской области от 03.03.2025 N 151-ПП)

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:

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Мурманской области от 03.03.2025 N 151-ПП)

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

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Мурманской области от 03.03.2025 N 151-ПП)

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

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Мурманской области от 03.03.2025 N 151-ПП)

2.12. Арендная плата исчисляется с даты передачи земельного участка по акту приема-передачи.

2.13. Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здание (помещения в здании), сооружение, принадлежащие нескольким лицам на праве собственности, и (или) на праве хозяйственного ведения, и (или) на праве оперативного управления, определяется для каждого лица пропорционально его доле в праве на здание (помещение в здании), сооружение.

Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположено несколько зданий, сооружений, принадлежащих разным лицам на праве собственности, и (или) на праве хозяйственного ведения, и (или) на праве оперативного управления, определяется для каждого лица пропорционально общей площади здания, сооружения. В случае если в отношении земельного участка установлено два или более вида разрешенного использования, применяются правила [пункта 2.14](#) настоящего Положения.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Мурманской области от 03.03.2025 N 151-ПП)

2.14. 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 ($K_{ан}$).

2.15. При переходе права собственности (иного вещного права) на здания (помещения в таких зданиях), сооружения размер арендной платы за земельный участок определяется за период до даты перехода права.

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

2.17. Порядок определения размера арендной платы, установленный настоящим Положением, не применяется в случаях использования земельного участка, предоставленного на территории закрытого административно-территориального образования Мурманской области для

индивидуального жилищного строительства отдельным категориям граждан.

3. Порядок внесения арендной платы за земельные участки

3.1. Арендная плата исчисляется непосредственно арендаторами земельных участков самостоятельно в соответствии с настоящим Положением и условиями договора аренды земельного участка.

Ответственность за правильность исчисления и своевременность внесения арендной платы за земельные участки возлагается на арендатора.

Неправильно исчисленная арендная плата пересматривается администратором доходов соответствующего бюджета не более чем за три предшествующих года по заявлению арендатора.

3.2. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области, вносится в областной бюджет. Администратором доходов от арендной платы за земельные участки является соответствующий главный администратор доходов областного бюджета.

3.3. Арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, вносится в местные бюджеты муниципальных образований Мурманской области, в границах которых расположены такие земельные участки. Администратором доходов от арендной платы за земельные участки является соответствующий главный администратор доходов местного бюджета.

3.4. Арендная плата вносится в соответствующий бюджет арендаторами земельных участков ежеквартально равными долями не позднее 15 числа третьего месяца квартала и до 25 ноября за четвертый квартал текущего финансового года, за исключением случаев, указанных в [пункте 3.5](#) настоящего Положения.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Мурманской области от 03.03.2025 N 151-ПП)

3.5. Арендная плата за земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных под оленьи пастбища, вносится в соответствующий бюджет арендатором один раз в год не позднее 1 марта года, следующего за прошедшим финансовым годом.

В 2025 году арендная плата вносится в соответствующий бюджет арендаторами земельных участков трижды в год равными долями не позднее 15 июня, 15 сентября и 25 ноября 2025 года, за исключением случая, указанного в [абзаце третьем](#) настоящего пункта.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Мурманской области от 24.03.2025 N 199-ПП)

В 2025 году арендная плата за земельный участок, предоставленный гаражно-строительным кооперативам для размещения индивидуальных гаражей, гражданам для размещения индивидуальных гаражей, индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения огородничества, по договору аренды земельного участка, заключенному до 01.01.2025, вносится в соответствующий бюджет арендатором дважды в год равными долями не позднее 15 сентября и 25 ноября 2025 года.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Мурманской области от 03.03.2025 N 151-ПП)

3.6. В случае заключения договора аренды земельного участка в текущем финансовом году арендная плата за квартал, в котором заключен такой договор аренды земельного участка, вносится арендатором в ближайший срок, установленный [пунктом 3.4](#) настоящего Положения.

3.7. При прекращении обязательств по договору аренды земельного участка (по окончании срока действия договора или досрочно) арендатор вносит арендную плату до даты передачи земельного участка арендодателю по акту приема-передачи.

3.8. Размер арендной платы, подлежащей внесению за квартал, определяется путем деления годового размера арендной платы на четыре.

Размер арендной платы, подлежащей внесению за месяц, определяется путем деления квартального размера арендной платы на три.

Размер арендной платы, подлежащей внесению за часть месяца, определяется путем деления месячного размера арендной платы на количество дней в данном месяце и умножением полученного результата на количество дней, за которые производится расчет.

3.9. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный в договоре аренды земельного участка.

Контроль за поступлением арендной платы в соответствующий бюджет осуществляет администратор доходов.

3.10. Неиспользование земельного участка арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.

3.11. Не внесенная в срок, а также внесенная не в полном объеме арендная плата взыскивается в судебном порядке администратором доходов соответствующего бюджета.

3.12. Арендатор обязан ежегодно не позднее 1 ноября текущего года производить с администратором доходов соответствующего бюджета сверку расчетов по арендной плате за земельный участок с составлением акта сверки.

3.13. Арендаторы земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных под оленьи пастбища, ежегодно в срок до 1 апреля текущего года обязаны производить с администратором доходов соответствующего бюджета сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.
(п. 3.13 в ред. [Постановления](#) Правительства Мурманской области от 25.03.2025 N 209-ПП)

4. Порядок предоставления льготы по арендной плате за земельные участки

4.1. Арендаторы земельных участков из числа лиц, указанных в [пункте 4.5](#) настоящего Положения, вправе претендовать на предоставление льготы по арендной плате за земельный участок (далее - Льгота), которая является преимуществом, включающим возможность частичного освобождения от арендной платы за земельные участки путем установления индивидуального понижающего коэффициента.

Льгота предоставляется исключительно в целях, указанных в [части 1 статьи 19](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4.2. Предоставление Льготы носит заявительный характер.

4.3. Арендаторы земельных участков из числа лиц, указанных в [пункте 4.5](#) настоящего Положения, вправе претендовать на предоставление Льготы однократно в пределах очередного финансового года в порядке, установленном настоящим Положением.

Арендаторы земельных участков из числа лиц, указанных в [пункте 4.5](#) настоящего Положения, вправе претендовать на предоставление Льготы в пределах 2025 финансового года в порядке, установленном настоящим Положением.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Мурманской области от 24.03.2025 N 199-ПП)

4.4. Льгота в виде полного освобождения от арендной платы не допускается.

4.5. К арендаторам земельных участков, которые вправе претендовать на предоставление Льготы, относятся:

- государственные областные унитарные предприятия Мурманской области или муниципальные унитарные предприятия муниципальных образований Мурманской области;

- хозяйственные общества, акции (доли) которых находятся в собственности Мурманской области или в собственности муниципальных образований Мурманской области;

- юридические лица, индивидуальные предприниматели и крестьянские (фермерские) хозяйства, деятельность которых связана с производством, переработкой и реализацией сельскохозяйственной продукции;

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по восстановлению или развитию обрабатывающих производств и (или) социально значимую деятельность, направленную на удовлетворение потребностей населения муниципального образования Мурманской области, на территории которого расположен земельный участок, и (или) Мурманской области;

(в ред. [Постановления](#) Правительства Мурманской области от 26.04.2025 N 304-ПП)

- юридические лица, которым земельные участки предоставлены в соответствии с распоряжением Губернатора Мурманской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (в отношении земельных участков, используемых ими для размещения указанных объектов, реализации указанных проектов);

- резиденты Арктической зоны Российской Федерации в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации;

- резиденты территории опережающего развития "Столица Арктики" в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления инвестиционной деятельности;

- юридические лица, реализующие концессионное соглашение, соглашение о государственно-частном партнерстве, соглашение о муниципальном частном партнерстве, в отношении земельных участков, используемых ими для реализации указанных соглашений;

- юридические лица, осуществляющие деятельность в сфере промышленности, связанную с добычей полезных ископаемых (за исключением общераспространенных полезных ископаемых), обрабатывающим производством, в отношении земельных участков, на которых ими осуществляется указанная деятельность.

(в ред. Постановлений Правительства Мурманской области от 03.03.2025 [N 151-ПП](#), от 26.04.2025 [N 304-ПП](#))

4.6. Льгота арендаторам из числа лиц, указанных в [пункте 4.5](#) настоящего Положения, предоставляется при условии:

- отсутствия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед областным бюджетом, бюджетами муниципальных образований Мурманской области, а также неисполненной обязанности по налогам, сборам, страховым взносам и иным платежам, подлежащим уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

- отсутствия установленных Уполномоченным органом фактов нецелевого использования

средств, высвобожденных в результате ранее предоставленной льготы (за исключением арендаторов, добровольно и своевременно возместивших в доход соответствующего бюджета средства, использованные не по целевому назначению).

4.7. Льгота устанавливается законом Мурманской области об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

Сведения о размере Льготы в виде индивидуального понижающего коэффициента, целях ее предоставления и конкретном получателе включаются в проект закона Мурманской области об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период (далее - проект Закона) (в 2025 году в проект закона Мурманской области о внесении изменений в [Закон](#) Мурманской области "Об областном бюджете на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов") в форме приложения к проекту Закона на основании предложения Межведомственной комиссии по рассмотрению заявлений об установлении льгот по арендной плате за земельные участки (далее - Межведомственная комиссия).

Положение о Межведомственной комиссии и ее персональный состав утверждаются распоряжением Губернатора Мурманской области.

4.8. Арендаторы из числа лиц, указанных в [пункте 4.5](#) настоящего Положения, претендующие на предоставление Льготы в очередном финансовом году, в срок до 31 июля текущего года подают в Уполномоченный орган заявление с приложением документов, указанных в [пункте 4.9](#) настоящего Положения.

В 2025 году арендаторы из числа лиц, указанных в [пункте 4.5](#) настоящего Положения, претендующие на предоставление Льготы в пределах 2025 финансового года, в срок до 30 апреля 2025 года подают в Уполномоченный орган заявление с приложением документов, указанных в [пункте 4.9](#) настоящего Положения.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Мурманской области от 24.03.2025 N 199-ПП)

4.9. К заявлению о предоставлении Льготы арендаторы земельных участков прилагают следующие документы:

- копию устава организации (паспорта физического лица);
- копию свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц (при необходимости);
- документы, подтверждающие отнесение арендатора земельного участка к числу лиц, указанных в [пункте 4.5](#) настоящего Положения;
- пояснительную записку в соответствии с формой, утвержденной Уполномоченным органом;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Мурманской области от 26.04.2025 N 304-ПП)
- бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним за истекший финансовый год, предшествующий году подачи заявления, с отметками налогового органа (в случае предоставления бухгалтерской отчетности в электронном виде - с приложением квитанции о приеме налоговой декларации (расчета) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного представителя налогового органа) - для коммерческих организаций; бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним за истекший финансовый год, предшествующий дате подачи заявления, с отметками налогового органа (в случае предоставления бухгалтерской отчетности в электронном виде - с приложением квитанции о приеме налоговой декларации (расчета) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного представителя налогового органа) - для некоммерческих организаций; налоговую декларацию за истекший финансовый год с отметкой

налогового органа (в случае предоставления в электронном виде - с приложением квитанции о приеме налоговой декларации (расчета) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного представителя налогового органа) - для индивидуальных предпринимателей; справку о доходах за истекший финансовый год - для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями;

- справку из налоговых органов, в которых претендент состоит на учете (в том числе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества и транспортных средств), об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов либо справку, полученную в виде электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного представителя налогового органа, распечатанную на бумажном носителе (при необходимости);

- справку об отсутствии просроченной задолженности по уплате обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды (в том случае, если претендент является плательщиком указанного платежа);

(в ред. [Постановления](#) Правительства Мурманской области от 26.04.2025 N 304-ПП)

- справку об отсутствии просроченной задолженности по уплате платежей за негативное воздействие на окружающую среду (в том случае, если претендент является плательщиком указанного платежа) из Балтийско-Арктического межрегионального управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Мурманской области.

4.10. Предварительное рассмотрение заявления о предоставлении Льготы осуществляется Уполномоченным органом.

Основаниями для отказа в рассмотрении заявления о предоставлении Льготы являются:

- нарушение срока подачи заявления о предоставлении Льготы, установленного [пунктом 4.8](#) настоящего Положения;

- непредставление или представление не в полном объеме документов, установленных [пунктом 4.9](#) настоящего Положения;

- нарушение срока представления, а также непредставление информации о целевом расходовании высвободившихся средств в соответствии с [пунктом 4.19](#) настоящего Положения - в случае если льгота предоставлялась ранее;

- наличие оснований, указанных в [пункте 4.6](#) настоящего Положения, не допускающих предоставление льготы.

4.11. Поступившие заявления с приложением документов, указанных в [пункте 4.9](#) настоящего Положения, направляются Уполномоченным органом в органы местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области, в границах которых расположены земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении которых арендатором испрашивается Льгота, для получения мотивированного мнения о предоставлении Льготы. Срок предоставления мотивированного мнения составляет 5 рабочих дней.

К мотивированному мнению органа местного самоуправления муниципального образования Мурманской области прилагаются: копия договора аренды земельного участка, в отношении которого испрашивается Льгота, расчет годового размера арендной платы, сведения о наличии просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед бюджетом муниципального образования Мурманской области.

(п. 4.11 в ред. [Постановления](#) Правительства Мурманской области от 26.04.2025 N 304-ПП)

4.12. После получения от органов местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области мотивированного мнения заявление с приложением документов, указанных в [пункте 4.9](#) настоящего Положения, направляются Уполномоченным органом в Межведомственную комиссию для рассмотрения.

4.13. Межведомственная комиссия в срок до 1 сентября текущего года рассматривает поступившие заявления арендаторов земельных участков из числа лиц, указанных в [пункте 4.5](#) настоящего Положения, о предоставлении Льготы и приложенные к ним документы, а также мотивированные мнения органов местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области относительно данных заявлений и принимает решение о целесообразности (нецелесообразности) предоставления Льготы в пределах очередного финансового года, а также о размере понижающего коэффициента в пределах установленного [пунктом 4.14](#) настоящего Положения, которое носит рекомендательный характер.

Заявления арендаторов земельных участков из числа лиц, указанных в [пункте 4.5](#) настоящего Положения о предоставлении Льготы и приложенные к ним документы, а также мотивированные мнения органов местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области относительно данных заявлений рассматриваются Межведомственной комиссией в срок до 1 июня 2025 года, которая принимает решение о целесообразности (нецелесообразности) предоставления Льготы в пределах 2025 финансового года, а также о размере понижающего коэффициента в пределах установленного [пунктом 4.14](#) настоящего Положения, которое носит рекомендательный характер.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Мурманской области от 24.03.2025 N 199-ПП)

4.14. Размер понижающего коэффициента к арендной плате устанавливается исходя из размера Льготы, указанного арендатором земельного участка в пояснительной записке к заявлению о предоставлении Льготы, определенного арендатором в пределах:

- в случае если за счет высвобождаемых средств предполагается стимулирование деятельности в сфере промышленности, относящейся к добыче полезных ископаемых (за исключением общераспространенных полезных ископаемых) (в соответствии с основным видом экономической деятельности), путем финансирования технологического перевооружения, модернизации основных производственных фондов - от 0,9 до 0,3;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Мурманской области от 03.03.2025 N 151-ПП)

- в случае если за счет высвобождаемых средств предполагается стимулирование деятельности в сфере промышленности, относящейся к обрабатывающему производству (в соответствии с основным видом экономической деятельности), путем финансирования технологического перевооружения, модернизации основных производственных фондов - от 0,9 до 0,2;
(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Мурманской области от 03.03.2025 N 151-ПП; в ред. [Постановления](#) Правительства Мурманской области от 26.04.2025 N 304-ПП)

- в случае если за счет высвобождаемых средств предполагается поддержание социально-экономического развития Мурманской области в целях обеспечения жизнедеятельности населения путем финансирования реализации инвестиционных проектов - от 0,9 до 0,5;

- в случае если за счет высвобождаемых средств предполагается финансирование текущих затрат, связанных с осуществлением социально значимой деятельности, направленной на удовлетворение потребностей населения муниципального образования Мурманской области, на территории которого расположен земельный участок, и (или) Мурманской области, - от 0,9 до 0,3;

- в случае если за счет высвобождаемых средств предполагается финансирование социально-общественных потребностей муниципального образования Мурманской области, на территории которого расположен земельный участок, и (или) Мурманской области - от 0,9 до 0,1.

4.15. На основании решений Межведомственной комиссии Уполномоченный орган формирует приложение к проекту Закона, которое направляет в Министерство финансов Мурманской области в срок, установленный Календарным планом разработки проекта областного бюджета и проекта бюджета Территориального фонда обязательного медицинского страхования Мурманской области на очередной финансовый год и на плановый период, утвержденным распоряжением Правительства Мурманской области.

4.16. Предоставляемые Льготы носят целевой характер. Цель предоставления Льготы в обязательном порядке указывается в законе Мурманской области об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

4.17. На основании закона Мурманской области об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период арендодатель заключает с арендаторами земельных участков, которым предоставлена Льгота, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, в котором указываются целевое назначение предоставленной Льготы, сроки представления арендатором информации об использовании высвобождаемых средств в соответствии с [пунктом 4.19](#) настоящего Положения, а также порядок возмещения высвобождаемых средств при несоблюдении целевого назначения предоставленной Льготы.

4.18. Оценка соответствия использования высвобождаемых в результате предоставления Льгот средств целям, указанным в заявлении арендатора о предоставлении Льготы, осуществляется Межведомственной комиссией.

4.19. Арендаторы, получившие Льготу, обязаны представить в Уполномоченный орган в срок не позднее 1 мая года, следующего за годом фактического использования льготы, информацию в виде пояснительной записки о целевом расходовании высвободившихся средств с приложением копий финансовых и иных документов, подтверждающих представляемую информацию.

Межведомственная комиссия в срок не позднее 1 августа текущего года рассматривает представленную арендаторами земельных участков информацию и осуществляет оценку целевого (нецелевого) использования средств, высвободившихся в результате предоставления Льготы.

Для оценки соответствия использования высвобождаемых в результате предоставления Льгот средств целям, указанным в заявлении арендатора о предоставлении Льготы, Межведомственная комиссия вправе при необходимости взаимодействовать с исполнительными органами Мурманской области, органами местного самоуправления Мурманской области.

4.20. Арендаторы земельных участков, которым предоставлена Льгота, несут ответственность за нецелевое использование высвобождаемых средств, предусмотренную дополнительным соглашением к договору аренды земельного участка, заключенным в соответствии с [пунктом 4.17](#) настоящего Положения.

Приложение
к Положению

**РАЗМЕРЫ
КОЭФИЦИЕНТОВ 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 N П/0412, входящих в группу	Размер коэффициента арендной платы (K_{ap}) 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 продукции, а также других подобных промышленных предприятий)	8
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

		7.3, 7.4, 7.5, 7.6	
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
