

**Администрация муниципального округа  
город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**№ 66 от 12.02.2025**  
**г. Оленегорск**

**Об утверждении Положения об арендной плате за земельные участки,  
находящиеся в муниципальной собственности муниципального округа  
город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области**

С целью оптимизации платежей по арендной плате за землю, в соответствии со статьями 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, принятым решением Совета депутатов города Оленегорска от 05.10.2021 № 01-22рс, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемое Положение об арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области.

2. Признать утратившими силу следующие постановления Администрации города Оленегорска:

– от 17.05.2021 № 344 «Об утверждении Порядка установления ставок арендной платы, условиях и срока внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области»;

– от 01.11.2023 № 661 «О внесении изменений в постановление Администрации города Оленегорска от 17.05.2021 № 344 «Об утверждении Порядка установления ставок арендной платы, условиях и срока внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области»;

– от 31.01.2024 № 59 «О внесении изменений в Порядок установления ставок арендной платы, условиях и срока внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, утвержденный постановлением Администрации города Оленегорска от 17.05.2021 № 344».

3. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании GAZETAZAPRUDA в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: GAZETAZAPRUDA.RU.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2025.

**С.С. Пашинский,**  
**глава города Оленегорска.**

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
города Оленегорска от 12.02.025 № 66

**Положение**  
**об арендной плате за земельные участки, находящихся в муниципальной собственности**  
**муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области**

**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 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом 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».

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок внесения арендной платы за использование земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – муниципальный округ).

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

1.4. 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 № 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:

$АП = (КС \times Кд) \times Кап$ , где:

АП – годовой размер арендной платы за земельный участок.

КС – кадастровая стоимость земельного участка.

Кд – коэффициент динамики рынка.

Кап – коэффициент арендной платы за земельный участок, размеры которых по группам видов разрешенного использования приведены в приложении к настоящему положению.

2.5. Коэффициент динамики рынка (Кд) – коэффициент учета изменения текущих цен по отношению к уровню цен на дату определения кадастровой стоимости земельных участков, устанавливаемый на основании среднегодового индекса потребительских цен и тарифов на товары и услуги (ИПЦ), характеризующего уровень инфляции, рассчитанного Федеральной службой государственной статистики.

Коэффициент динамики рынка (Кд) устанавливается ежегодно Правительством Мурманской области или уполномоченным им исполнительным органом Мурманской области.

2.6. Для арендаторов земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных под оленьи пастбища, в случае непредставления результатов инвентаризации домашних северных оленей, проведенной с участием комиссии, образованной Администрацией города Оленегорска, с момента нарушения обязанности по представлению результатов инвентаризации домашних северных оленей и до момента представления результатов такой инвентаризации устанавливается специальный повышающий коэффициент, равный 10. Состав комиссии и порядок ее работы утверждаются муниципальным правовым актом Администрации города Оленегорска.

2.7. В случае неиспользования земельного участка более одного года, арендная плата за период такого неиспользования, превышающий один год, определяется исходя из десятикратного коэффициента арендной платы (Кап).

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 (Кап).

2.9. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных пунктами 3.2-3.5 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 действующим законодательством.

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.

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

2.13. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здание (помещение в здании), сооружение, исчисляется с даты регистрации права собственности на здание (помещение в здании), сооружение.

2.14. Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здание (помещение 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.

2.15. 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 (Кап).

2.16. 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.

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

### **3. Порядок внесения арендной платы за земельные участки**

3.1. Арендная плата исчисляется непосредственно арендатором 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 главным администратором доходов не более чем за три предшествующих года по заявлению арендатора.

3.2. Арендная плата вносится в местный 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 случая, указанного в пункте 3.3 настоящего положения.

3.3. 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.

3.4. 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 3.2 настоящего положения.

3.5. 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.

3.6. 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.

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

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

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

3.10. Не внесенная в срок, а также внесенная не в полном объеме, арендная плата взыскивается в судебном порядке главным администратором доходов.

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

3.12. Арендаторы земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных под оленьи пастбища, ежегодно в срок до 1 марта года, следующего за прошедшим финансовым годом, обязаны представлять арендодателю акт инвентаризации домашних северных оленей и в срок до 1 апреля текущего года производить с главным администратором доходов сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.

Приложение  
к Положению

**Размеры коэффициентов арендной платы ( $K_{ан}$ )  
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 ( $K_{ан}$ ) 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<br>(в случае размещение 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 другие 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, 7.3, 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 |