**ПАМЯТКА**

для арендаторов земельных участков о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности   
Ханты-Мансийского автономного округа–Югры и государственная собственность на которые не разграничена

**1. О порядке определения размера арендной платы**

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001   
№ 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, а также государственная собственность   
на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

На территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры порядок определения размера арендной платы за указанные земельные участки установлен постановлениями Правительства автономного округа   
от 2 декабря 2011 года № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов» и от 17 февраля 2003 года № 29-п «Об арендной плате за земельные участки, за исключением земель населенных пунктов» (размещены на официальном сайте Администрации города в настоящем разделе).

**2. Применение понижающих коэффициентов при определении размера арендной платы за земельные участки**

При определении размера арендной платы в отношении некоторых категорий арендаторов и для некоторых видов разрешенного использования установлены льготы в виде снижения размера арендной платы посредством применения понижающих коэффициентов:

- коэффициент переходного периода в размере до 1,5 (чаще применяется   
в размере менее 1) введен с целью урегулирования резких изменений размера арендной платы, размер коэффициента устанавливается Правительством автономного округа в отношении земельных участков, находящихся   
в собственности автономного округа, и органами местного самоуправления   
в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства в размере 0,5 применяется в случае предоставления в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства, если они соответствуют требованиям, указанным в статье 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства   
в Российской Федерации» и при подаче арендатором соответствующего заявления о его применении;

- коэффициент приоритета в размере 0,8 применяется в случае реализации   
на земельном участке проектов, включенных в Реестр приоритетных инвестиционных проектов автономного округа и проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков, а также в случае предоставления земельных участков региональным или муниципальным социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими на переданном земельном участке в соответствии с учредительными документами видов деятельности определенных Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 16.12.2010 № 229-оз «О поддержке региональных социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»;

- коэффициент сезонности в размере 0,5 применяется в случае передачи земельного участка в аренду на срок от одного года и более для организации отстоя флота, размещения лодочных станций, речных причалов, пристаней, зимних автодорог (зимников), летних кафе, разработки полезных ископаемых гидромеханизированным способом, организации площадок под складирование снега;

- коэффициент строительства применяется после получения разрешения   
на строительство в размере 0,1 – в первый год, в размере 0,5 – второй год.

**3. Применение коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства.**

Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства   
(далее – Ксп) применяется в отношении арендаторов, являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства в случае подтверждения такого статуса в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства [1], который ведется Федеральной налоговой службой РФ: nalog.ru – «Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства». Проверка статуса осуществляется комитетом по земельным отношениям самостоятельно.

С 01.01.2016 для применения в расчете арендной платы Ксп требуется подача в комитет по земельным отношениям заявления без приложения   
каких-либо дополнительных документов.[2]

Образец заявления

В отношении действующих договоров аренды земельных участков, размер арендной платы за которые был рассчитан арендодателем без учета Ксп, арендодатель изменяет его с учетом применения указанного коэффициента на основании заявления арендатора, с даты подачи указанного заявления.

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок   
к пакету документов о заключении договора необходимо приложить заявление о применении в расчете арендной платы Ксп.

При подаче заявления о применении в расчете арендной платы Ксп   
до даты начала срока аренды по вновь заключаемому договору Ксп применяется с первого дня аренды данного договора.

При подаче заявления о применении в расчете арендной платы Ксп после даты начала срока аренды по вновь заключаемому договору Ксп применяется с даты подачи указанного заявления.

**4. Порядок получения льгот в виде снижения размера арендной платы посредством применения понижающего коэффициента строительства**

Для получения льгот в виде снижения размера арендной платы посредством применения понижающего коэффициента строительства арендатору необходимо обратиться в адрес арендодателя (государственный орган власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельным участком) с заявлением о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство. Коэффициент строительства в размере 0,1 применяется с даты подачи такого заявления (Блок-схема).

Блок-схема

Блок-схема действий для арендатора по снижению размера арендной платы посредством снижения размера коэффициента строительства с 1 до 0,1

Арендатор земельного участка

После заключения договора аренды земельного участка обращается в органы архитектуры и градостроительства с заявлением о выдаче разрешения на строительство

Получает разрешение на строительство в установленном законодательством порядке

Направляет арендодателю заявление о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство

Арендодатель

готовит и направляет перерасчет размера арендной платы

(направляется арендатору в 30-дневный срок со дня поступления заявления)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[1] Федеральный закон от 29.12.2015 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

[2] Постановление Правительства ХМАО-Югры от 02.12.2011 № 457-п   
«Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена»