**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 0,8, а с 01.01.2016 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» (при предоставлении документов, подтверждающих льготу);

- коэффициент приоритета в размере 0,8 применяется в случае реализации на земельном участке проектов, включенных в Реестр приоритетных инвестиционных проектов автономного округа, а также в случае предоставления земельных участков региональным или муниципальным социально ориентированным некоммерческим организациям);

- 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, в размере 1 – с третьего года, в пределах нормативного срока строительства, указанного в разрешении на строительство (применяется в случае предоставления земельного участка впервые). При превышении нормативного срока строительства коэффициент строительства применяется в размере 2.

3**. 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 № 1).

Блок-схема № 1

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)

**При превышении нормативного срока строительства, указанного в разрешении на строительство, коэффициент строительства применяется в размере 2.**

Со дня ввода объекта в эксплуатацию коэффициент строительства не применяется, при выполнении арендатором следующих условий:

осуществить государственную регистрацию права на возведенный объект в течение 90 дней со дня ввода объекта в эксплуатацию;

направить арендодателю уведомление о государственной регистрации права на возведенный объект в течение 30 дней со дня государственной регистрации права, с приложением копии правоудостоверяющего документа.

В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» срок государственной регистрации вещного права на возведенный объект составляет восемнадцать календарных дней со дня приема заявления и прилагаемых к нему документов.

В случае несоблюдения арендатором указанных сроков по государственной регистрации права и направления арендодателю уведомления срок применения коэффициента строительства продляется до дня уведомления арендатором арендодателя о государственной регистрации права на возведенный объект (Блок-схема № 2).

Блок-схема № 2

Блок-схема действий для арендатора по снижению размера арендной платы посредством снижения размера коэффициента строительства с 2 до 1

Арендатор земельного участка

После ввода объекта в эксплуатацию обращается в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации права на возведенный объект

Получает свидетельство о государственной регистрации права на возведенный объект в установленном законодательством порядке

Направляет арендодателю уведомление о государственной регистрации права на возведенный объект с приложением копии правоудостоверяющего документа

Арендодатель

готовит и направляет перерасчет размера арендной платы

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

Реквизиты для оплаты аренды за земельные участки, госсобственность на которые не разграничена.

Получатель: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Администрация города Сургута л/с 04873031020)

ИНН 8602020249

КПП 860201001

Банк получателя: РКЦ г. Ханты-Мансийска,

р/сч. 40101810900000010001,

БИК 047162000

ОКТМО 71876000

В идентификационной строчке платежа указать:

КБК 04011105012040000120

**В назначении платежа указать: арендная плата за земельные участки**