

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 Депимущества Югры, перейти по ссылке www.depgosim.admhmao.ru/wps/portal/prop/home/zemlya).

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 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»;

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. 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).

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:

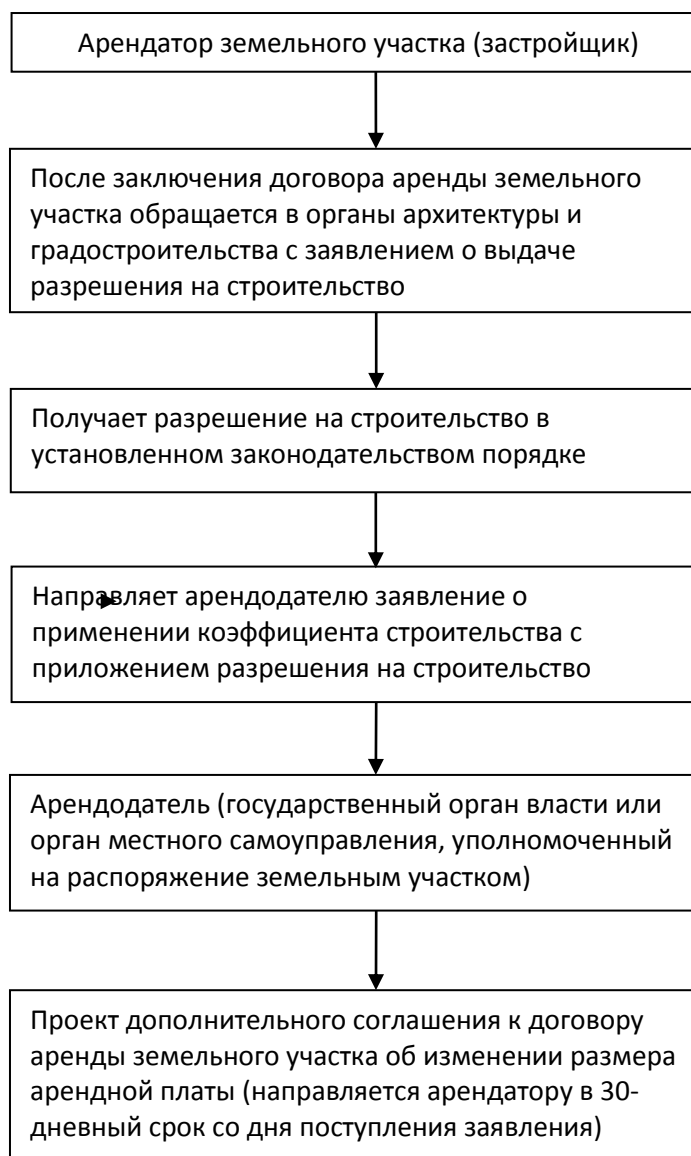
осуществить государственную регистрацию права на возведенный объект в течение 90 дней со дня ввода объекта в эксплуатацию;

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



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

