

**Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 582  
"Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных  
участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и  
о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и  
сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности  
Российской Федерации"**

ГАРАНТ: О применении отдельных положений настоящего постановления см. письмо Минэкономразвития России от 16 марта 2010 г. N Д23-860

Информация об изменениях: *Постановлением Правительства РФ от 30 октября 2014 г. N 1120 в преамбулу внесены изменения, вступающие в силу с 1 марта 2015 г.*

*См. текст преамбулы в предыдущей редакции*

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации (далее - Правила).

2. Министерству экономического развития Российской Федерации по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в соответствующих отраслях экономики, в течение 1 года утвердить ставки арендной платы или методические указания по ее расчету, касающиеся указанных в пункте 5 Правил земельных участков.

ГАРАНТ: Решением Высшего Арбитражного Суда РФ от 16 августа 2013 г. N ВАС-3889/13 пункт 3 настоящего постановления признан не противоречащим действующему законодательству

3. Установить, что до утверждения Министерством экономического развития Российской Федерации ставок арендной платы либо методических указаний по ее расчету, предусмотренных пунктом 2 настоящего постановления, арендная плата определяется в соответствии с пунктами 3 и 6 Правил.

Информация об изменениях: *Постановлением Правительства РФ от 5 мая 2017 г. N 531 постановление дополнено пунктом 4, вступающим в силу по истечении 3 месяцев со дня официального опубликования названного постановления*

4. Министерству экономического развития Российской Федерации разработать и утвердить до 1 января 2018 г. методические рекомендации по применению утвержденных настоящим постановлением основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Информация об изменениях: *Постановление дополнено пунктом 5 с 17 сентября 2020 г. - Постановлением Правительства России от 7 сентября 2020 г. N 1369*

5. Установить, что до утверждения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии ставок арендной платы, предусмотренных пунктом 3 настоящего постановления, арендная плата в отношении земельных участков, указанных в пункте 5 Правил, определяется в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации по состоянию на дату вступления в силу настоящего постановления.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

В. Путин

Москва  
16 июля 2009 г.  
N 582

*Информация об изменениях: Основные принципы изменены с 8 января 2022 г. - Постановление Правительства России от 29 декабря 2021 г. N 2552  
См. предыдущую редакцию*

**Основные принципы  
определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в  
государственной или муниципальной собственности  
(утв. постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 582)**

Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из следующих основных принципов:

принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом составные части формулы, в соответствии с которой определяется размер арендной платы (за исключением показателя уровня инфляции и кадастровой стоимости), могут изменяться в большую сторону не чаще одного раза в 3 года;

принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов

деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться;

ГАРАНТ: Решением Верховного Суда РФ от 12 сентября 2018 г. N АКПИ18-667, оставленным без изменения Определением Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 13 декабря 2018 г. N АПЛ18-523, абзац восьмой настоящих Основных принципов признан не противоречащим действующему законодательству

О применении принципа учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, см. письмо Минэкономразвития России от 15 ноября 2018 г. N Д23и-6099

принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

Методические рекомендации по применению настоящего документа утверждаются Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

**Постановление Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 8 апреля 2022 г.  
N 132-п**

**"О дополнительных мерах поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и отдельных категорий организаций и индивидуальных предпринимателей"**

ГАРАНТ: См. справку Антисанкционные меры 2022

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 14 марта 2022 года N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 12 октября 2005 года N 73-оз "О Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа - Югры", Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 16 декабря 2010 года N 225-оз "Об управлении и о распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры", протоколом заседания Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре от 2 марта 2022 года N 58, в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и отдельных категорий организаций и индивидуальных предпринимателей Правительство Ханты-Мансийского автономного округа - Югры постановляет:

1. Установить:

1.1. Льготный размер арендной платы, начисленной за период с 1 апреля 2022 года по 30 сентября 2022 года (далее - дополнительные меры поддержки), путем применения коэффициента корректировки в размере 0,5 по договорам аренды за владение и (или) пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленными в аренду для целей, связанных с ведением предпринимательской деятельности, за исключением договоров аренды земельных участков, заключенных по результатам торгов, и договоров аренды жилых помещений:

1.1.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

1.1.2. Организациям и индивидуальным предпринимателям, не являющимся лицами, указанными в подпункте 1.1 настоящего пункта, осуществляющим деятельность в сферах строительства, производства, переработки и хранения строительных материалов, грузовых и пассажирских перевозок на водном, воздушном, автомобильном и железнодорожном транспорте в качестве основного вида экономической деятельности, согласно сведениям Единого государственного реестра юридических лиц и (или) Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей по состоянию на 1 января 2022 года.

1.2. Пени, штрафы, неустойки, иные санкции за просрочку платежей по договорам аренды имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении арендаторов, указанных в подпункте 1.1 пункта 1, в период с 1 апреля 2022 года по 31 декабря 2022 года не начисляются.

1.3. Размер арендной платы по договору аренды имущества (с учетом НДС в отношении имущества, за исключением земельных участков) не может составлять менее 1 рубля в год.

---

2. Департаменту по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры уведомить о принятии настоящего постановления государственные учреждения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, органы местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и лиц, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

Губернатор  
Ханты-Мансийского  
автономного округа - Югры

Н.В. Комарова