



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минприроды России)

**П Р И К А З**

г. МОСКВА

28.11.2022

№ 824

**Об утверждении Методики определения размера платы за создание  
искусственного земельного участка**

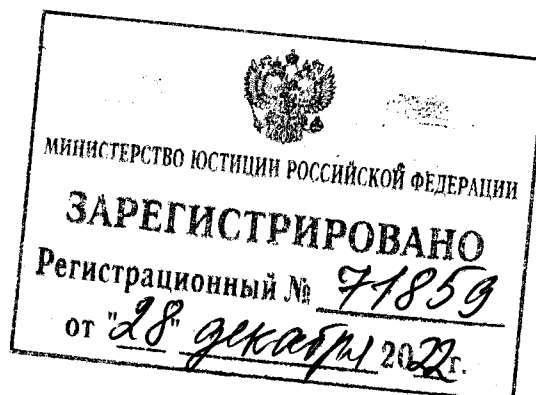
В соответствии с частью 7.1 статьи 7 Федерального закона от 19.07.2011 № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4594; 2022, № 1, ст. 61), подпунктом 5.2.170(1) пункта 5 Положения о Министерстве природных ресурсов и экологии Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2015 № 1219 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 47, ст. 6586; 2022, № 20, ст. 3310), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую Методику определения размера платы за создание искусственного земельного участка.

2. Установить, что настоящий приказ вступает в силу с 01.03.2023 и действует 6 лет.

Министр

А.А.Козлов



Утверждена  
приказом Министерства  
природных ресурсов и экологии  
Российской Федерации  
от 28.11.2022 № 824

## Методика определения размера платы за создание искусственного земельного участка

### I. Общие положения

1. Определение размера платы за создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части (далее – искусственный земельный участок) производится на основании применяемых по состоянию на 1 января года, в котором заключается договор о создании искусственного земельного участка, сведений из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости и площади существующих земельных участков, входящих в состав муниципального образования (муниципальных образований), в границах которого (которых) будет создаваться искусственный земельный участок.

2. В случае, если создаваемый искусственный земельный участок прилегает к существующим земельным участкам, используются сведения из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости и площади одного из таких существующих земельных участков целевого назначения, аналогичного целевому назначению, указанному в разрешении на создание искусственного земельного участка.

3. В случае, если целевое назначение существующих земельных участков, к которым прилегает создаваемый искусственный земельный участок, не аналогично целевому назначению, указанному в разрешении на создание искусственного земельного участка, то при определении размера платы за создание искусственного земельного участка используются среднеарифметическое значение площади и среднеарифметическое значение кадастровой стоимости существующих земельных участков с аналогичным целевым назначением, указанным в разрешении на создание искусственного земельного участка, входящих в состав муниципального образования (муниципальных образований), в границах которого (которых) будет создаваться искусственный земельный участок.

Порядок определения размера платы за создание искусственного земельного участка, указанный в абзаце втором настоящего пункта, применяется также в случае, если создаваемый искусственный земельный участок является изолированным.

4. На основании сведений, указанных в пунктах 1-3 настоящей Методики, уполномоченным органом государственной власти, являющимся стороной по договору о создании искусственного земельного участка, рассчитывается стоимость одного квадратного метра существующих земельных участков.

5. Размер платы за создание искусственного земельного участка не должен быть ниже платы за пользование акваторией водного объекта площадью, равной площади создаваемого земельного участка, за предельный срок, установленный частью 1 статьи 14 Водного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 23, ст. 2381).

6. Плата за создание искусственного земельного участка исчисляется в рублях.

## II. Определение размера платы за создание искусственного земельного участка

7. Для определения размера платы за создание искусственного земельного участка применяется следующая формула:

$$P_{\text{изу}} = P_{\text{л.изу}} * K_{\text{изу}}, \text{ где:}$$

$P_{\text{изу}}$  – плата за создание искусственного земельного участка;

$P_{\text{л.изу}}$  – площадь создаваемого искусственного земельного участка;

$K_{\text{изу}}$  – показатель значения кадастровой стоимости 1 квадратного метра создаваемого искусственного земельного участка, равный стоимости 1 квадратного метра существующего земельного участка с аналогичным целевым назначением, указанным в проекте разрешения на создание искусственного земельного участка ( $C_{\text{езу}}$ ), рассчитанной в соответствии с пунктом 8 настоящей Методики.

В случае, если создаваемый искусственный земельный участок будет прилегать непосредственно к нескольким существующим земельным участкам либо проецироваться на несколько существующих изолированных земельных участков, показатель значения кадастровой стоимости 1 квадратного метра создаваемого искусственного земельного участка ( $K_{\text{изу}}$ ) рассчитывается по следующей формуле:

$$K_{\text{изу}} = (C_{\text{езу}1} + C_{\text{езу}2} + \dots + C_{\text{езу}n})/n, \text{ где:}$$

$C_{\text{езу}1}$  – стоимость 1 квадратного метра существующего земельного участка с аналогичным целевым назначением, указанным в проекте разрешения на создание искусственного земельного участка, рассчитанная в соответствии с пунктом 8 настоящей Методики;

$n$  – количество существующих земельных участков с аналогичным целевым назначением, указанным в проекте разрешения на создание искусственного земельного участка.

8. В целях настоящей Методики расчет стоимости одного квадратного метра существующего земельного участка осуществляется по следующей формуле:

$C_{\text{езу}} = K_{\text{с}} / \text{Пл}_{\text{сзу}}$ , где:

$C_{\text{езу}}$  – стоимость 1 квадратного метра существующего земельного участка;  
 $K_{\text{с}}$  – кадастровая стоимость существующего земельного участка, указанная в сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

$\text{Пл}_{\text{сзу}}$  – площадь существующего земельного участка, указанная в сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.