



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.12.2020 № 1123

### О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Нижегородской области

Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 2 июня 2006 г. № 186 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области» следующие изменения:

1.1. В Методике расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области, утвержденной постановлением:

1) в подпункте «в» пункта 3.1 слова «утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации» заменить словами «утвержденными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации для земель, находящихся в собственности Российской Федерации»;

2) пункты 3.2, 3.3 изложить в следующей редакции:

«3.2. Размер арендной платы в случае, указанном в подпункте «б» пункта 3.1 настоящей Методики, рассчитывается по формуле:

$$A = KСЗ \times Kви \times Kд \times Ki \times ПК,$$

где:

A – годовой размер арендной платы, руб.;

КСЗ – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Кви – коэффициент вида разрешенного использования земельных участков, рассчитываемый от кадастровой стоимости земли для данного вида разрешенного использования в соответствии с принятой при проведении ГКОЗ классификацией. Величина Кви определяется исходя из среднего уровня действующей величины арендной платы для данного вида разрешенного использования земельных участков на территории Нижегородской области;

Кд – коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида разрешенного использования земельного участка;

Ки – коэффициент индексации. Значение коэффициента индексации ежегодно устанавливается в размере не менее индекса потребительских цен в сфере торговли и услуг населению в Нижегородской области на следующий год, определенного прогнозом социально-экономического развития Нижегородской области, одобренным Правительством Нижегородской области (далее – среднегодовой индекс потребительских цен);

ПК – понижающий коэффициент для отдельных случаев, установленных настоящей Методикой.

Размер арендной платы определяется в рублях и копейках. Значение годового размера арендной платы округляется до двух знаков после запятой и устанавливается кратным размеру арендной платы за 1 (один) период.

3.3. Размер арендной платы определяется на год и ежегодно индексируется на среднегодовой индекс потребительских цен, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.9, 3.9<sup>1</sup>, 3.9<sup>2</sup> (в части фиксированного размера арендной платы) и 3.11 настоящей Методики.

Арендная плата подлежит перерасчету:

- в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки земель – по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

- в случае исправления технической ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о величине кадастровой стоимости – с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений, содержащих техническую ошибку;

- в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда в порядке, установленном статьей 24<sup>18</sup> Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», – с 1 января календарного года, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Размер арендной платы не может быть меньше суммы земельного налога для данного земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.9, 3.9<sup>1</sup> и 3.9<sup>2</sup> (в части фиксированного размера арендной платы) и 3.11 настоящей Методики.»;

3) в пункте 3.4 слова «ставки арендной платы» заменить словами «годового размера арендной платы (ставки арендной платы)»;

4) в пункте 3.8:

в абзаце первом слова «утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации и» исключить;

таблицу 1 дополнить строкой следующего содержания:

«

5,30 руб. за кв. м	для размещения нефтепроводов,
--------------------	-------------------------------

	нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов
--	--

»;

5) Дополнить пунктом 3.14 следующего содержания:

«3.14. По договорам аренды земельных участков, предоставленных в границах особых экономических зон, определенных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», арендная плата рассчитывается по Методике расчета арендной платы по договорам аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества (зданий (их частей), сооружений), находящегося на земельных участках в пределах территорий особых экономических зон технико-внедренческого, портового и туристско-рекреационного типов и методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах территорий особых экономических зон, утвержденной приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14 июля 2006 г. №190.».

1.2. Пункт 4 Соответствия групп видов разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540, утвержденного постановлением, изложить в новой редакции:

«

4.	Земельные участки, предназначенные для садоводства и огородничества	Садовые и огородные земельные участки	2.1
			2.2
			1.16
			13.0
			13.1
			13.2

».

2. Внести в Методику расчета арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа город Нижний Новгород, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственная собственность на которые не разграничена, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 4 мая 2016 г. № 247, следующие изменения:

1) в подпункте «в» пункта 2 слова «утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации» заменить словами «утвержденными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации для земель, находящихся в собственности Российской Федерации»;

2) пункт 4 дополнить абзацем следующего содержания:

«Размер арендной платы определяется в рублях и копейках. Значение годового размера арендной платы округляется до двух знаков после запятой и устанавливается кратным размеру арендной платы за 1 (один) период;

3) в пункте 5:

а) в абзаце первом слова «предусмотренных пунктами 8, 10» заменить словами «предусмотренных пунктами 6<sup>1</sup>, 8, 10»;

б) абзац третий после слов «в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка» дополнить словами: «в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки земель»;

4) в пункте 6:

а) абзац второй изложить в новой редакции:

«По вновь заключаемым договорам аренды на срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений (за исключением уникальных объектов капитального строительства), установленный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2020 г.

№ 264/пр (сроки аренды в зависимости от площади земельных участков приведены в таблице 1), арендная плата устанавливается в размере:»

б) таблицу 1 изложить в новой редакции:

«Таблица 1

№ п/п	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Общий срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, месяцев
1	до 1 500	15
2	от 1 500 до 5 000	29
3	от 5 000 до 10 000	33
4	от 10 000 до 20 000	44
5	от 20 000 до 30 000	52
6	30 000 и более	64
7	Комплекс зданий	79

»;

5) в пункте 7:

в абзаце первом слова «утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации и» исключить;

таблицу 2 дополнить строкой следующего содержания:

«

5,30 руб. за кв. м	для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов
--------------------	--

»;

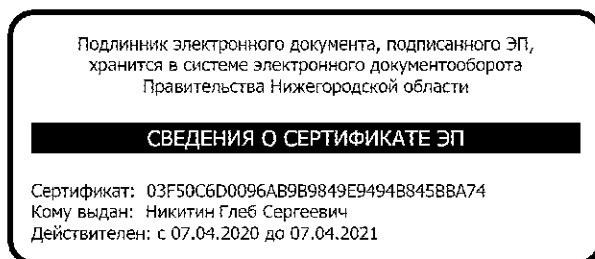
б) дополнить пунктом 16 следующего содержания:

«16. По договорам аренды земельных участков, предоставленных в границах особых экономических зон, определенных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», арендная плата рассчитывается по Методике расчета арендной платы по договорам аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества (зданий (их частей), сооружений), находящегося на земельных участках в пределах территорий особых экономических зон технико-внедренческого, портового и туристско-рекреационного типов и методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах территорий особых экономических зон, утвержденной приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14 июля 2006 г. №190.».

3. Арендодателям осуществить переход на формулу расчета годового размера арендной платы, определенную пунктом 3.2 Методики расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 2 июня 2006 г. № 186, в редакции настоящего постановления, одномоментно по всем договорам аренды в срок до 1 января 2022 г.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор



Г.С.НИКИТИН