



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.06.2019 № 364

### 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 Методику расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 2 июня 2006 г. № 186 следующие изменения:

1) пункт 3.1 дополнить подпунктом «г») следующего содержания:

«г) в соответствии со ставками арендной платы, предусмотренными пунктом 3.11 настоящей Методики.»;

2) пункты 3.2<sup>1</sup>, 3.2<sup>2</sup> исключить;

3) в пункте 3.3 слова «и 3.9<sup>2</sup> (в части фиксированного размера арендной платы)» заменить словами «, 3.9<sup>2</sup> (в части фиксированного размера арендной платы) и 3.11»;

4) дополнить Методику пунктами 3.11–3.12 следующего содержания:

«3.11. Арендная плата устанавливается равной одному рублю за земельный участок в год:

а) при предоставлении в аренду земельных участков в случаях, установленных Законом Нижегородской области от 1 октября 2015 г. № 144-З «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий

(бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области»;

б) при предоставлении в аренду свободных земельных участков в целях строительства либо земельных участков в целях реконструкции существующих объектов лицу, которому Правительством Нижегородской области присвоен статус регионального оператора по редевелопменту либо лицу, с которым заключено соглашение о редевелопменте исторических территорий в Нижегородской области, – на период строительства (реконструкции) и на 10 лет после ввода объекта в эксплуатацию;

в) при предоставлении в аренду свободных земельных участков в целях строительства либо земельных участков в целях реконструкции существующих объектов на территориях, в границах которых предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, лицам, заключившим договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, – на период строительства (реконструкции) и на 10 лет после ввода объекта в эксплуатацию;

г) за земельный участок под объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленным объектом культурного наследия, включенным в перечень выявленных объектов культурного наследия, если такой объект является зданием, строением или сооружением, – на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и в течение десяти лет после выполнения работ;

д) при предоставлении в аренду земельных участков под ценными объектами градостроительной среды, предоставленными в аренду в соответствии с Положением о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к государственной собственности Нижегородской области, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июня 2019 г. № 358;

е) при предоставлении в аренду свободных земельных участков в целях строительства на территориях опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР), – на период строительства и на 10 лет после ввода объекта в эксплуатацию;

ж) при предоставлении в аренду свободных земельных участков в целях строительства для лиц, заключивших специальный инвестиционный контракт (СПИК) в соответствии с законодательством о промышленной политике в Российской Федерации, – на период строительства и на 10 лет после ввода объекта в эксплуатацию;

з) за земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков, земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережных.

12. В случае если по окончании срока действия договора аренды, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «б» – «ж» пункта 3.11 настоящей Методики, условия договора аренды в части строительства (реконструкции) объекта не будут выполнены, а также в случае досрочного расторжения такого договора аренды размер арендной платы пересчитывается за весь период действия договора по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики (с использованием коэффициента вида разрешенного использования земельного участка и коэффициента дифференциации в зависимости от назначения объекта, в целях размещения которого предоставляется участок), за исключением

случаев, предусмотренных пунктом 3.9<sup>3</sup> настоящей Методики, в которых размер арендной платы пересчитывается в соответствии с указанным пунктом.»).

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) пункт 2 дополнить подпунктами «в», «г» следующего содержания:

«в) в соответствии со ставками арендной платы, предусмотренными пунктом 6<sup>2</sup> настоящей Методики;

г) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в случае, установленном пунктом 7 настоящей Методики.»;

2) пункты 6–6<sup>2</sup> изложить в следующей редакции:

«6. При предоставлении земельного участка для строительства арендная плата за земельный участок рассчитывается в соответствии с пунктом 4 настоящей Методики.

По вновь заключаемым договорам аренды на срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, установленный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 февраля 2015 г. № 137/пр (сроки аренды в зависимости от площади земельных участков приведены в таблице 1), арендная плата устанавливается в размере:

- 50 % от размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 4 настоящей Методики, для субъектов малого и среднего предпринимательства, состоящих на учете в налоговом органе в течение не менее чем трех календарных лет до даты подачи заявления на

предоставление земельного участка;

- 80 % для арендаторов, не относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства, указанным в абзаце третьем настоящего пункта.

Таблица 1

№ п/п	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, месяцев
1	до 1500	9
2	от 1500 до 5000	16
3	от 5000 до 10000	19
4	от 10000 до 20000	27
5	от 20000 до 30000	33
6	30000 и более	42
7	Комплекс зданий	54

В случае если в течение срока, предусмотренного таблицей 1, в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о созданном на земельном участке объекте недвижимости (в том числе объекте незавершенного строительства), арендная плата за земельный участок пересчитывается с даты внесения сведений об объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости по формуле, указанной в пункте 4 настоящей Методики.

б<sup>1</sup>. При предоставлении в аренду земельного участка собственнику объекта незавершенного строительства для завершения строительства в соответствии с пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» либо подпунктом 2 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации арендная плата рассчитывается в соответствии с пунктом 4 настоящей Методики по виду разрешенного использования земельного участка, определяемого в зависимости от назначения объекта незавершенного строительства, вне зависимости от общей площади и степени готовности объекта незавершенного строительства.

6<sup>2</sup>. Арендная плата устанавливается равной одному рублю за земельный участок в год:

а) при предоставлении в аренду земельных участков в случаях, установленных Законом Нижегородской области от 1 октября 2015 г. № 144-З «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области»;

б) при предоставлении в аренду свободных земельных участков в целях строительства либо земельных участков в целях реконструкции существующих объектов лицу, которому Правительством Нижегородской области присвоен статус регионального оператора по редевелопменту либо лицу, с которым заключено соглашение о редевелопменте исторических территорий в Нижегородской области, – на период строительства (реконструкции) и на 10 лет после ввода объекта в эксплуатацию;

в) при предоставлении в аренду свободных земельных участков в целях строительства либо земельных участков в целях реконструкции существующих объектов на территориях, в границах которых предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, лицам, заключившим договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, – на период строительства (реконструкции) и на 10 лет после ввода объекта в эксплуатацию;

г) за земельный участок под объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленным объектом культурного наследия, включенным в перечень выявленных объектов культурного наследия, если такой объект

является зданием, строением или сооружением, – на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и в течение десяти лет после выполнения работ;

д) при предоставлении в аренду земельных участков под ценными объектами градостроительной среды, предоставленными в аренду в соответствии с Положением о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к государственной собственности Нижегородской области, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июня 2019 г. № 358;

е) при предоставлении в аренду свободных земельных участков в целях строительства на территориях опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР), – на период строительства и на 10 лет после ввода объекта в эксплуатацию;

ж) при предоставлении в аренду свободных земельных участков в целях строительства для лиц, заключивших специальный инвестиционный контракт (СПИК) в соответствии с законодательством о промышленной политике в Российской Федерации, – на период строительства и на 10 лет после ввода объекта в эксплуатацию.»;

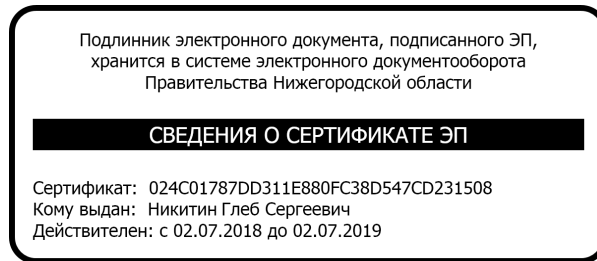
3) дополнить Методику пунктом 6<sup>3</sup> следующего содержания:

«6<sup>3</sup>. В случае если по окончании срока действия договора аренды, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «б» – «ж» пункта 6<sup>2</sup> настоящей Методики, условия договора аренды в части строительства (реконструкции) объекта не будут выполнены, а также в случае досрочного расторжения такого договора аренды размер арендной платы пересчитывается за весь период действия договора по формуле, указанной в пункте 4 настоящей Методики (с использованием

коэффициента вида разрешенного использования земельного участка), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 настоящей Методики, в которых размер арендной платы пересчитывается в соответствии с указанным пунктом.».

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

Губернатор



Г.С.НИКИТИН