



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.02.2024

№ 76

### 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:

1.1. Раздел 2 Методики дополнить абзацем седьмым следующего содержания:

«Понятия «объект спорта», «спортивное сооружение», применяемые в настоящей Методике, используются в значениях, указанных в Федеральном законе от 4 декабря 2007 г. № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации»».

1.2. В пункте 3.11:

подпункты «о» и «п» изложить в следующей редакции:

«о) при предоставлении в аренду земельных участков в соответствии с частью 2 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» в целях размещения объектов социально-культурного назначения в случае, если такие объекты размещаются на основании следующих видов разрешенного использования земельного участка, соответствующих классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412:

- туристическое обслуживание (за исключением кемпингов, которые не предполагают размещение объектов капитального строительства);

- санаторная деятельность;

- спорт;

п) при предоставлении в аренду земельных участков в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в подпункте «в» пункта 1 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», в случае, если такие объекты размещаются на основании следующих видов разрешенного использования земельных участков, соответствующих классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412:

производственная деятельность:

тяжелая промышленность;

автомобилестроительная промышленность;

легкая промышленность;

фармацевтическая промышленность;

пищевая промышленность;

нефтехимическая промышленность;

строительная промышленность;

энергетика;

атомная энергетика;

обеспечение космической деятельности;

целлюлозно-бумажная промышленность.».

1.3. Дополнить пунктами 3.12<sup>1</sup>, 3.12<sup>2</sup> следующего содержания:

«3.12<sup>1</sup>. Размер арендной платы при предоставлении в аренду земельного участка с видом разрешенного использования, указанным в подпунктах «о», «п» пункта 3.11 настоящей Методики, устанавливается:

- лицу, заключившему после 1 января 2023 г. соглашение о реализации инвестиционного проекта путем реконструкции или строительства объектов на земельном участке;

- 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 15 мая 2020 г. № 264/пр, до внесения сведений о построенном или реконструированном объекте в Единый государственный реестр недвижимости и на период эксплуатации объекта, но не более 10 лет в совокупности по подпункту «о» пункта 3.11 настоящей Методики и не более 5 лет в совокупности по подпункту «п» пункта 3.11 настоящей Методики:

- по вновь заключаемым договорам аренды - с начала действия договора, но не ранее даты подписания инвестиционного соглашения;

- по ранее заключенным договорам аренды - по письменному обращению арендатора со дня соответствующего обращения;

- при условии отсутствия задолженности по всем обязательствам арендатора перед бюджетом Нижегородской области, по которым администратором доходов выступает министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области. Отсутствие задолженности подтверждается на дату поступления заявления о заключении нового договора или обращения об установлении размера арендной платы в соответствии подпунктами «о», «п» пункта 3.11 настоящей Методики по действующему договору.

Размер арендной платы за земельный участок в соответствии с абзацем четвертым подпункта «о» пункта 3.11 настоящей Методики

устанавливается при условии внесения сведений об объекте строительства (реконструкции) в реестр объектов спорта и спортивных сооружений, строительство (реконструкция) которых осуществляется на земельных участках, предоставленных в соответствии с частью 2 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» (далее – Реестр), ведение которого осуществляется министерством спорта Нижегородской области.

3.12<sup>2</sup>. В случае нарушения общего срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, установленного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2020 г. № 264/пр, размер арендной платы, установленный в соответствии с подпунктами «о», «п» пункта 3.11 настоящей Методики, пересчитывается за весь период действия договора по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики – по окончании данного срока до внесения сведений о построенном или реконструированном объекте в Единый государственный реестр недвижимости. При этом период действия размера арендной платы за земельный участок, установленного подпунктами «о», «п» пункта 3.11 настоящей Методики, исчисляется непрерывно с начала действия договора аренды земельного участка и не увеличивается на срок, в течение которого арендная плата была рассчитана по формуле, указанной в пункте 3.2 настоящей Методики.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «о», «п» пункта 3.11 настоящей Методики, и (или) исключения объекта, находящегося на земельном участке, плата по которому установлена в соответствии с абзацем четвертым подпункта «о» пункта 3.11 настоящей Методики, из Реестра:

- размер арендной платы пересчитывается за весь период действия договора по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики (с использованием значения коэффициента  $K_{ви}$ , соответствующего вновь установленному виду разрешенного использования земельного участка);

- арендатор оплачивает в пользу арендодателя плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики (с использованием значения коэффициента  $K_{ви}$ , соответствующего вновь установленному виду разрешенного использования земельного участка) с применением трехкратного увеличения.».

2. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 4 мая 2016 г. № 247 «Об утверждении методики 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» следующие изменения:

2.1. В пункте 3<sup>1</sup>:

в подпункте 2 слова «по обращениям арендаторов с момента» заменить словами «инициативно либо по обращениям арендаторов со дня поступления соответствующего обращения»;

в подпункте 3 слова «с момента» заменить словами «со дня поступления».

2.2. В Методике 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, утвержденной постановлением:

2.2.1. Подпункты «н» и «о» пункта 6<sup>2</sup> изложить в следующей редакции:

«н) при предоставлении в аренду земельных участков в соответствии

с частью 2 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» в целях размещения объектов социально-культурного назначения в случае, если такие объекты размещаются на основании следующих видов разрешенного использования земельного участка, соответствующих классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412:

- туристическое обслуживание (за исключением кемпингов, которые не предполагают размещение объектов капитального строительства);

- санаторная деятельность;

- спорт;

- о) при предоставлении в аренду земельных участков в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в подпункте «в» пункта 1 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», в случае, если такие объекты размещаются на основании следующих видов разрешенного использования земельных участков, соответствующих классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412:

- производственная деятельность:

- тяжелая промышленность;

- автомобилестроительная промышленность;

- легкая промышленность;

- фармацевтическая промышленность;

- пищевая промышленность;

- нефтехимическая промышленность;

- строительная промышленность;

энергетика;  
атомная энергетика;  
обеспечение космической деятельности;  
целлюлозно-бумажная промышленность.».

2.2.2. Дополнить пунктами 6<sup>2-1</sup>, 6<sup>2-2</sup> следующего содержания:

«6<sup>2-1</sup>. Размер арендной платы при предоставлении в аренду земельного участка с видом разрешенного использования, указанным в подпунктах «н», «о» пункта 6<sup>2</sup> настоящей Методики, устанавливается:

- лицу, заключившему после 1 января 2023 г. соглашение о реализации инвестиционного проекта путем реконструкции или строительства объектов на земельном участке;

- 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 15 мая 2020 г. № 264/пр, до внесения сведений о построенном или реконструированном объекте в Единый государственный реестр недвижимости и на период эксплуатации объекта, но не более 10 лет в совокупности по подпункту «н» пункта 6<sup>2</sup> настоящей Методики и не более 5 лет в совокупности по подпункту «о» пункта 6<sup>2</sup> настоящей Методики:

- по вновь заключаемым договорам аренды - с начала действия договора, но не ранее даты подписания инвестиционного соглашения;

- по ранее заключенным договорам аренды - по письменному обращению арендатора со дня соответствующего обращения;

- при условии отсутствия задолженности по всем обязательствам арендатора перед бюджетом Нижегородской области, по которым администратором доходов выступает министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области. Отсутствие задолженности подтверждается на дату поступления заявления о заключении нового

договора или обращения об установлении размера арендной платы в соответствии с подпунктами «н», «о» пункта 6<sup>2</sup> настоящей Методики по действующему договору.

Размер арендной платы за земельный участок в соответствии с абзацем четвертым подпункта «н» пункта 6<sup>2</sup> настоящей Методики устанавливается при условии внесения сведений об объекте строительства (реконструкции) в реестр объектов спорта и спортивных сооружений, строительство (реконструкция) которых осуществляется на земельных участках, предоставленных в соответствии с частью 2 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» (далее – Реестр), ведение которого осуществляется министерством спорта Нижегородской области.

6<sup>2-2</sup>. В случае нарушения общего срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, установленного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2020 г. № 264/пр, размер арендной платы, установленный в соответствии с подпунктами «н», «о» пункта 6<sup>2</sup> настоящей Методики, пересчитывается за весь период действия договора по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики – по окончании данного срока до внесения сведений о построенном или реконструированном объекте в Единый государственный реестр недвижимости. При этом период действия размера арендной платы за земельный участок, установленного подпунктами «н», «о» пункта 6<sup>2</sup> настоящей Методики, исчисляется непрерывно с начала действия договора аренды земельного участка и не увеличивается на срок, в течение которого арендная плата была рассчитана по формуле, указанной в пункте 4 настоящей Методики.



В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «н», «о» пункта 6<sup>2</sup> настоящей Методики, и (или) исключения объекта, находящегося на земельном участке, плата по которому установлена в соответствии с абзацем четвертым подпункта «н» пункта 6<sup>2</sup> настоящей Методики, из Реестра:

- размер арендной платы пересчитывается за весь период действия договора по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики (с использованием значения коэффициента  $K_{ви}$ , соответствующего вновь установленному виду разрешенного использования земельного участка);

- арендатор оплачивает в пользу арендодателя плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики (с использованием значения коэффициента  $K_{ви}$ , соответствующего вновь установленному виду разрешенного использования земельного участка) с применением трехкратного увеличения.».

### 3. Министерству спорта Нижегородской области:

3.1. Разработать и утвердить Порядок формирования и ведения реестра объектов спорта и спортивных сооружений, строительство (реконструкция) которых осуществляется на земельных участках, предоставленных в соответствии с частью 2 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» (далее – Реестр), предоставления сведений из него и внесения в него изменений (далее – Порядок).

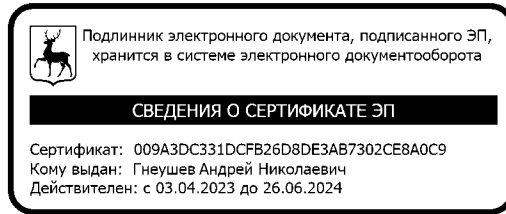
3.2. Обеспечить ведение Реестра, предоставление сведений из него и внесение в него изменений в соответствии с Порядком.

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

Положения пунктов 1, 2 настоящего постановления, относящиеся

к земельным участкам с видом разрешенного использования – спорт, государственная собственность на которые не разграничена, вступают в силу с 1 января 2025 г.

И.о.Губернатора



А.Н.Гнеушев