



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.11.2024

№ 746

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. Пункты 1¹ и 1² изложить в следующей редакции:

«1¹. Установить на 2025 год значение коэффициента индексации (Ки) в размере:

– 1,134 – в отношении земельных участков, размер арендной платы которых определен способами, указанными в подпунктах «б» и «в» (при наличии в расчете арендной платы значения кадастровой стоимости земельного участка) пункта 3.1 Методики;

– 3,50 – в отношении земельных участков, размер арендной платы которых определен способом, указанным в подпункте «в» (при отсутствии в расчете арендной платы значения кадастровой стоимости земельного участка) пункта 3.1 Методики.

1². Установить на 2025 год, что в отношении земельных участков, размер арендной платы которых определен способом, указанным в подпункте «а» пункта 3.1 Методики, прогнозируемый среднегодовой индекс потребительских цен на 2025 год, установленный в размере 105,8% равен коэффициенту –1,058.».

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

1.2.1. В пункте 3.11:

1) подпункт «а» изложить в следующей редакции:

«а) за земельный участок, предоставленный в аренду до 1 января 2024 г. в случаях, установленных подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с соглашением, заключенным с Правительством Нижегородской области, либо в соответствии с определением суда о замене недобросовестного застройщика в рамках процедуры банкротства – с начала действия договора аренды земельного участка до государственной регистрации права собственности на построенный объект (первую квартиру) и на период эксплуатации объекта, но не более 10 лет в совокупности;»;

2) дополнить подпунктом «а¹» следующего содержания:

«а¹) при предоставлении в аренду земельного участка в случаях, установленных подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, инвестору, осуществляющему реализацию масштабного инвестиционного проекта и принявшему на себя обязательства по завершению строительства объекта в соответствии с подпунктом «б» пункта 5 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», – с начала действия договора аренды земельного участка до государственной регистрации права собственности на построенный объект (первую квартиру) и на период эксплуатации объекта, но не более 10 лет в совокупности;».

1.2.2. Пункт 3.12 изложить в следующей редакции:

«3.12. В случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, арендная плата по которому установлена

в соответствии с подпунктами «б», «в», «и», «л», «н», «о», «п» пункта 3.11 настоящей Методики, если условия такого договора в части строительства (реконструкции) объекта не выполнены:

- размер арендной платы пересчитывается за 3 (три) года, но не ранее начала действия договора аренды, по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики;

- арендатор оплачивает в пользу арендодателя единоразово плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики с использованием коэффициентов, действующих на дату расчета такой платы.

В случае передачи арендатором земельного участка, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «б», «и», «л», «н», «о», «п» пункта 3.11 настоящей Методики, или его части в субаренду, за исключением случая передачи в субаренду части земельного участка в целях обеспечения земельного участка инженерной и (или) транспортной инфраструктурой, размер арендной платы пересчитывается за 3 (три) года, но не ранее начала действия договора аренды, до прекращения субаренды по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики.

В случае нарушения срока, необходимого для начала освоения земельного участка (получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства), арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «б», «в», «и», «л», «н», «о», «п» пункта 3.11 настоящей Методики, в целях, для которых он был предоставлен:

- размер арендной платы пересчитывается со дня истечения срока, необходимого для начала освоения земельного участка (получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства), до даты получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики;

- арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики с использованием коэффициентов, действующих на дату расчета такой платы.

В случае нарушения периода строительства, установленного договором аренды, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «б», «в», «и», «л», «н», «о», «п» пункта 3.11 настоящей Методики, размер арендной платы пересчитывается до внесения сведений о построенном или реконструированном объекте в Единый государственный реестр недвижимости и за 3 (три) предшествующих года, но не ранее начала действия договора аренды, по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики. При этом период действия размера арендной платы за земельный участок, установленного подпунктами «б», «в», «и», «л», «н», «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 передачи прав и обязанностей по договору аренды иному лицу, а также в случае продажи объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «б», «в», «и», «л», «н», «о», «п» пункта 3.11 настоящей Методики, до дня ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию:

- размер арендной платы пересчитывается за 3 (три) года, но не ранее начала действия договора аренды по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики;

- арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики с использованием коэффициентов,

действующих на дату расчета такой платы, с применением трехкратного увеличения.

В случае установления факта нецелевого использования земельного участка, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «б», «в», «и», «л», «н», «о», «п» пункта 3.11 настоящей Методики:

- размер арендной платы пересчитывается со дня установления факта нецелевого использования земельного участка и за 3 (три) предшествующих года, но не ранее начала действия договора аренды, по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики (с использованием значений коэффициентов Кви/Кд, соответствующих фактически установленному виду разрешенного использования земельного участка);

- арендатор оплачивает в пользу арендодателя единоразово плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики с использованием значений коэффициентов, действующих на дату расчета такой платы и соответствующих фактическому виду разрешенного использования земельного участка, с применением трехкратного увеличения.».

1.2.3. Абзац третий пункта 3.12¹ изложить в следующей редакции:

«- на период строительства, установленный договором аренды, 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:».

1.2.4. Пункт 3.12² изложить в следующей редакции:

«3.12². 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 со дня со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) исключения объекта, находящегося на земельном участке, из Реестра и за 3 (три) предшествующих года, но не ранее начала действия договора аренды 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.».

1.2.5. Дополнить пунктами 3.18–3.20 следующего содержания:

«3.18. По договорам аренды земельных участков, заключенным в целях строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, арендная плата по которым была рассчитана по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики, размер платы пересчитывается с использованием коэффициентов, действующих на дату пересчета, следующим образом:

1) в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, если условия такого договора в части строительства (реконструкции) объекта не выполнены – арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики, с применением трехкратного увеличения;

2) в случае передачи земельного участка или его части в субаренду, за исключением случая передачи в субаренду части земельного участка в целях обеспечения земельного участка инженерной и/или транспортной инфраструктурой, – арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики;

3) в случае нарушения срока, необходимого для начала освоения земельного участка (получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства) в целях, для которых он был предоставлен, – арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики;

4) в случае нарушения периода строительства, установленного договором аренды:

- размер арендной платы пересчитывается до внесения сведений о построенном или реконструированном объекте в Единый государственный реестр недвижимости и за 3 (три) предшествующих года, но не ранее начала действия договора аренды, по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики, с применением трехкратного увеличения;

5) в случае передачи прав и обязанностей по договору аренды иному лицу, а также в случае продажи объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, до дня ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию:

- размер арендной платы пересчитывается за 3 (три) предшествующих года, но не ранее начала действия договора аренды, по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики, с применением трехкратного увеличения;

- арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики;

б) в случае установления факта нецелевого использования земельного участка:

- размер арендной платы пересчитывается со дня установления факта нецелевого использования земельного участка и за 3 (три) предшествующих года, но не ранее начала действия договора аренды, по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики, с применением трехкратного увеличения (с использованием значений коэффициентов Кви/Кд, соответствующих фактически установленному виду разрешенного использования земельного участка);

- арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики (с использованием значений коэффициентов Кви/Кд, соответствующих фактически установленному виду разрешенного использования земельного участка).

3.19. Арендатору земельного участка, предоставленного в целях строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, необходимо уведомить арендодателя о внесении сведений об объекте незавершенного строительства в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в течение 1 (одного) месяца со дня внесения сведений об объекте незавершенного строительства в ЕГРН.

В случае отсутствия уведомления, определенного абзацем первым настоящего пункта, арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики с использованием значений коэффициентов, действующих на дату пересчета и соответствующих фактически установленному виду разрешенного использования земельного участка.

3.20. В случае отсутствия работ по строительству объекта в течение 6 (шести) месяцев со дня внесения сведений об объекте незавершенного строительства в ЕГРН размер арендной платы пересчитывается

с использованием значений коэффициентов, действующих на дату пересчета, следующим образом:

- по договорам аренды земельных участков, арендная плата по которым была установлена в соответствии с пунктом 3.11 настоящей Методики, размер платы пересчитывается по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики – со дня внесения сведений об объекте незавершенного строительства в ЕГРН до окончания действия договора;

- по договорам аренды земельных участков, арендная плата по которым была рассчитана по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики, размер платы пересчитывается по формуле согласно пункту 3.2 настоящей Методики с применением трехкратного увеличения – со дня внесения сведений об объекте незавершенного строительства в ЕГРН до установления арендодателем факта возобновления работ по строительству.».

2. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 9 января 2008 г. № 1 «О порядке расчета арендной платы за земельные участки на территории городского округа – город Нижний Новгород и внесении изменений в отдельные постановления Правительства Нижегородской области» следующие изменения:

в пункте 1:

- в абзаце первом цифры «4,175» заменить цифрами «4,417»;

- в абзаце втором:

слова «С 1 января 2024 г.» заменить словами «С 1 января 2025 г.»;

цифры «2,074» заменить цифрами «2,194»;

- в абзаце третьем:

слова «С 1 января 2024 г.» заменить словами «С 1 января 2025 г.»;

цифры «4,175» заменить цифрами «4,417».

3. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2015 г. № 185 «Об утверждении Порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных

участков, находящихся в собственности Нижегородской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Нижегородской области» изменение, изложив пункт 1¹ в следующей редакции:

«1¹. Установить значение коэффициента индексации на 2025 год в размере:

– 1 в случае постановки земельного участка на государственный кадастровый учет в 2024 году или изменения кадастровой стоимости земельного участка в 2024 году;

– 1,134 в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка в 2022 году;

– 1,78 для всех остальных случаев.».

4. 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:

4.1. Пункты 2 и 2¹ изложить в следующей редакции:

«2. Установить на 2025 год значение коэффициента индексации (Ки) в размере:

– 1,134 – в отношении земельных участков, размер арендной платы которых определен способами, указанными в подпунктах «б» и «г» (при использовании в расчете арендной платы значения кадастровой стоимости земельного участка) пункта 2 Методики.

– 1,78 – в отношении земельных участков, размер арендной платы которых определен способом, указанным в подпункте «г» (при отсутствии в расчете арендной платы значения кадастровой стоимости земельного участка) пункта 2 Методики.

2¹. Установить на 2025 год, что в отношении земельных участков, размер арендной платы которых определен способом, указанным в подпункте «а» пункта 2. Методики прогнозируемый среднегодовой индекс потребительских цен на 2025 год, установленный в размере 105,8% равен коэффициенту – 1,058.».

4.2. 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, следующие изменения:

4.2.1. В пункте 6²:

1) подпункт «а» пункта 6² изложить в следующей редакции:

«а) за земельный участок, предоставленный в аренду до 1 января 2024 г. в случаях, установленных подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с соглашением, заключенным с Правительством Нижегородской области, либо в соответствии с определением суда о замене недобросовестного застройщика в рамках процедуры банкротства – с начала действия договора аренды земельного участка до государственной регистрации права собственности на построенный объект (первую квартиру) и на период эксплуатации объекта, но не более 10 лет в совокупности;»;

2) дополнить подпунктом «а¹» следующего содержания:

«а¹) при предоставлении в аренду земельного участка в случаях, установленных подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, инвестору, осуществляющему реализацию масштабного инвестиционного проекта и принявшему на себя обязательства по завершению строительства объекта в соответствии с подпунктом «б» пункта 5 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», – с начала действия договора аренды земельного

участка до государственной регистрации права собственности на построенный объект (первую квартиру) и на период эксплуатации объекта, но не более 10 лет в совокупности;».

4.2.2. Абзац третий пункта 6²⁻¹ изложить в следующей редакции:

«- на период строительства, установленный договором аренды, 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 6² настоящей Методики и не более 5 лет в совокупности по подпункту «о» пункта 6² настоящей Методики:».

4.2.3. Пункты 6²⁻², 6³ изложить в следующей редакции:

«6²⁻². В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «н», «о» пункта 6² настоящей Методики, и (или) исключения объекта, находящегося на земельном участке, плата по которому установлена в соответствии с абзацем четвертым подпункта «н» пункта 6² настоящей Методики, из Реестра:

- размер арендной платы пересчитывается со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) исключения объекта, находящегося на земельном участке, из Реестра и за 3 (три) предшествующих года, но не ранее начала действия договора аренды 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.

б³. В случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «б», «в», «и», «л», «н», «о» пункта б² настоящей Методики, если условия такого договора в части строительства (реконструкции) объекта не выполнены;

- размер арендной платы пересчитывается за 3 (три) года, но не ранее начала действия договора аренды, по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики;

- арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики с использованием коэффициентов, действующих на дату расчета такой платы.

В случае передачи земельного участка, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «б», «и», «л», «н», «о», «п» пункта б² настоящей Методики, или его части в субаренду, за исключением случая передачи в субаренду части земельного участка в целях обеспечения земельного участка инженерной и (или) транспортной инфраструктурой, размер арендной платы пересчитывается за 3 (три) года, но не ранее начала действия договора аренды, до прекращения субаренды по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики.

В случае нарушения срока, необходимого для начала освоения земельного участка (получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства), арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «б», «в», «и», «л», «н», «о», пункта б² настоящей Методики, в целях, для которых он был предоставлен:

- размер арендной платы пересчитывается со дня истечения срока необходимого для начала освоения земельного участка (получения

разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства) до даты получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики;

- арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики с использованием коэффициентов, действующих на дату расчета такой платы.

В случае нарушения периода строительства, установленного договором аренды, по договору аренды земельного участка, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «б», «в», «и», «л», «н», «о» пункта 6² настоящей Методики, размер арендной платы пересчитывается до внесения сведений о построенном или реконструированном объекте в Единый государственный реестр недвижимости и за 3 (три) предшествующих года, но не ранее начала действия договора аренды, по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики. При этом период действия размера арендной платы за земельный участок, установленного подпунктами «б», «в», «и», «л», «н», «о» пункта 6² 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 передачи прав и обязанностей по договору аренды иному лицу, а также в случае продажи объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «б», «в», «и», «л», «н», «о», «п» пункта 6² настоящей Методики, до дня ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию:

- размер арендной платы пересчитывается за 3 (три) года, но не ранее начала действия договора аренды, по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики;

- арендатор оплачивает в пользу арендодателя единоразово плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики с использованием коэффициентов, действующих на дату расчета такой платы, с применением трехкратного увеличения.

В случае установления факта нецелевого использования земельного участка, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами «б», «в», «и», «л», «н», «о» пункта 6² настоящей Методики:

- размер арендной платы пересчитывается со дня установления факта нецелевого использования земельного участка и за 3 (три) предшествующих года, но не ранее начала действия договора аренды, по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики (с использованием значения коэффициента Кври, соответствующего фактически установленному виду разрешенного использования земельного участка);

- арендатор оплачивает в пользу арендодателя единоразово плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики с использованием значений коэффициентов, действующих на дату расчета такой платы и соответствующих фактическому виду разрешенного использования земельного участка, с применением трехкратного увеличения.».

4.2.4. Дополнить пунктами 20–22 следующего содержания:

«20. По договорам аренды земельных участков, заключенным в целях строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, арендная плата по которым была рассчитана по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики, размер платы пересчитывается с использованием коэффициентов, действующих на дату пересчета, следующим образом:

1) в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, если условия такого договора в части строительства (реконструкции) объекта не выполнены – арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики, с применением трехкратного увеличения;

2) в случае передачи земельного участка или его части в субаренду, за исключением случая передачи в субаренду части земельного участка в целях обеспечения земельного участка инженерной и/или транспортной инфраструктурой, – арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики;

3) в случае нарушения срока, необходимого для начала освоения земельного участка (получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства) в целях, для которых он был предоставлен, – арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики;

4) в случае нарушения периода строительства, установленного договором аренды:

- размер арендной платы пересчитывается до внесения сведений о построенном или реконструированном объекте в Единый государственный реестр недвижимости и за 3 (три) предшествующих года, но не ранее начала действия договора аренды, по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики, с применением трехкратного увеличения;

5) в случае передачи прав и обязанностей по договору аренды иному лицу, а также в случае продажи объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, до дня ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию:

- размер арендной платы пересчитывается за 3 (три) предшествующих года, но не ранее начала действия договора аренды, по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики, с применением трехкратного увеличения;

- арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики;

б) в случае установления факта нецелевого использования земельного участка:

- размер арендной платы пересчитывается с момента установления факта нецелевого использования земельного участка и за 3 (три) предшествующих года, но не ранее начала действия договора аренды, по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики, с применением трехкратного увеличения (с использованием значений коэффициента $K_{ври}$, соответствующих фактически установленному виду разрешенного использования земельного участка);

- арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики (с использованием значений коэффициента $K_{ври}$, соответствующих фактически установленному виду разрешенного использования земельного участка).

21. Арендатору земельного участка, предоставленного в целях строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, необходимо уведомить арендодателя о внесении сведений об объекте незавершенного строительства в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в течение 1 (одного) месяца со дня внесения сведений об объекте незавершенного строительства в ЕГРН.

В случае отсутствия уведомления, определенного абзацем первым настоящего пункта, арендатор оплачивает в пользу арендодателя единовременно плату в размере годовой арендной платы, рассчитанной по

формуле согласно пункту 4 настоящей Методики с использованием значений коэффициентов, действующих на дату пересчета и соответствующих фактически установленному виду разрешенного использования земельного участка.

22. В случае отсутствия работ по строительству объекта в течение 6 (шести) месяцев со дня внесения сведений об объекте незавершенного строительства в ЕГРН размер арендной платы пересчитывается с использованием значений коэффициентов, действующих на дату пересчета, следующим образом:

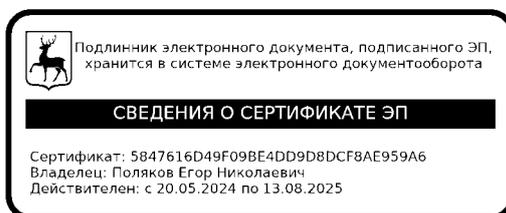
- по договорам аренды земельных участков, арендная плата по которым была установлена в соответствии с пунктом 6² настоящей Методики, размер платы пересчитывается по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики – со дня внесения сведений об объекте незавершенного строительства в ЕГРН до окончания действия договора;

- по договорам аренды земельных участков, арендная плата по которым была рассчитана по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики, размер платы пересчитывается по формуле согласно пункту 4 настоящей Методики с применением трехкратного увеличения – со дня внесения сведений об объекте незавершенного строительства в ЕГРН до установления арендодателем факта возобновления работ по строительству.».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, за исключением подпункта 1.1 пункта 1, пункта 2, пункта 3, подпункта 4.1 пункта 4, которые вступают в силу с 1 января 2025 г.

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



Е.Н.Поляков