

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 4 мая 2016 г. N 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

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Нижегородской области от 30.11.2016 N 814, от 11.08.2017 N 600, от 28.11.2017 N 836, от 16.03.2018 N 167, от 14.11.2018 N 759, от 29.11.2018 N 818, от 14.06.2019 N 364, от 25.10.2019 N 784, от 11.11.2019 N 832, от 10.01.2020 N 19, от 09.04.2020 N 281, от 06.07.2020 N 554, от 25.08.2020 N 722, от 22.11.2020 N 952, от 30.12.2020 N 1123, от 17.05.2021 N 372, от 30.06.2021 N 569, от 19.07.2021 N 621, от 27.07.2021 N 644, от 11.10.2021 N 892, от 10.11.2021 N 1009, от 30.11.2021 N 1093, от 03.12.2021 N 1103, от 16.02.2022 N 90, от 18.05.2022 N 362, от 12.09.2022 N 728, от 07.12.2022 N 1028, от 09.01.2023 N 7, от 27.02.2023 N 160, от 08.06.2023 N 498, от 26.07.2023 N 678, от 11.12.2023 N 1061, от 22.02.2024 N 76, от 01.04.2024 N 142, от 16.04.2024 N 183, от 28.11.2024 N 746, от 07.02.2025 N 80, от 07.04.2025 N 248, от 19.05.2025 N 338, с изм., внесенными апелляционным [определением](#) Верховного Суда РФ от 21.12.2017 N 9-АПГ17-25, решениями Нижегородского областного суда от 23.01.2020 N 3а-71/2020, от 16.06.2021 N 3а-270/2021)

В соответствии со [статьей 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, на основании [постановления](#) Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации", в целях упорядочения взимания 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, Правительство Нижегородской области постановляет: (в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 29.11.2018 N 818)

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. [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 (далее - Методика).

1.2. [Значения коэффициента](#) вида разрешенного использования земель (Кври).

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.

(п. 2 в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 28.11.2024 N 746)

1

2. 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.

1

(п. 2 в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 28.11.2024 N 746)

3. Исключен. - Постановление Правительства Нижегородской области от 16.03.2018 N 167.

1

3. Министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области:

1) осуществлять расчет арендной платы в соответствии с Методикой, утвержденной настоящим постановлением, по вновь заключаемым договорам аренды земельных участков;

2) по договорам аренды земельных участков, заключенным до дня вступления в силу настоящего постановления, осуществлять перерасчет арендной платы в соответствии с Методикой, утвержденной настоящим постановлением, инициативно либо по обращениям арендаторов со дня поступления соответствующего обращения соответствующего обращения;

(в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 22.02.2024 N 76)

3) по ранее заключенным договорам аренды земельных участков, вошедших в границы городского округа город Нижний Новгород, осуществлять перерасчет арендной платы в соответствии с Методикой, утвержденной настоящим постановлением, инициативно либо по обращениям арендаторов со дня поступления соответствующего обращения.

(в ред. постановлений Правительства Нижегородской области от 09.01.2023 N 7, от 22.02.2024 N 76)

1

(п. 3 введен постановлением Правительства Нижегородской области от 16.03.2018 N 167)

4. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 9 января 2008 года N 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:

1) в пункте 1:

абзац шестой изложить в следующей редакции:

"Арендная плата за использование земельных участков на территории городского округа - город Нижний Новгород, находящихся в государственной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, вносится арендатором ежемесячно не позднее 20-го

числа текущего месяца. В случае, если арендатор фактически пользовался земельным участком до момента заключения договора аренды, производится расчет платы за фактическое использование земельного участка начиная со дня фактического использования земельного участка в порядке, установленном законодательством.";

абзацы седьмой - четырнадцатый исключить;

2) дополнить [постановление](#) пунктом 4¹ следующего содержания:

1
"4 . Настоящее постановление применяется при расчете арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории городского округа – город Нижний Новгород, находящихся в государственной собственности Нижегородской области и государственная собственность на которые не разграничена, по договорам аренды, заключенным до 1 июня 2016 года.";

3) пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Вице-губернатора, первого заместителя Председателя Правительства Нижегородской области В.А. Иванова."

5. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода с учетом [Методики](#) разработать методику расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

6. Настоящее постановление вступает в силу с 1 июня 2016 года.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области.

(п. 7 в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 06.07.2020 N 554)

8. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

Губернатор
В.П.ШАНЦЕВ

Утверждена
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 4 мая 2016 года N 247

**МЕТОДИКА
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**

(далее - Методика)

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Нижегородской области от 11.08.2017 N 600, от 29.11.2018 N 818, от 14.06.2019 N 364, от 25.10.2019 N 784, от 10.01.2020 N 19, от 09.04.2020 N 281, от 06.07.2020 N 554, от 25.08.2020 N 722, от 30.12.2020 N 1123, от 17.05.2021 N 372, от 30.06.2021 N 569, от 19.07.2021 N 621, от 27.07.2021 N 644, от 11.10.2021 N 892, от 30.11.2021 N 1093, от 16.02.2022 N 90, от 18.05.2022 N 362, от 12.09.2022 N 728, от 07.12.2022 N 1028, от 09.01.2023 N 7, от 08.06.2023 N 498, от 26.07.2023 N 678, от 22.02.2024 N 76, от 01.04.2024 N 142, от 16.04.2024 N 183, от 28.11.2024 N 746, от 07.02.2025 N 80, от 07.04.2025 N 248, от 19.05.2025 N 338, с изм., внесенными решениями Нижегородского областного суда от 23.01.2020 N 3а-71/2020, от 16.06.2021 N 3а-270/2021)

1. Настоящая Методика определяет способы и порядок 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 (далее - земельные участки), и устанавливает единый подход к определению арендной платы за земельные участки, переданные в аренду физическим и юридическим лицам.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

а) по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

б) в зависимости от величины кадастровой стоимости земельных участков. Расчет производится в соответствии с [пунктом 4](#) настоящей Методики, с применением коэффициентов Кври, значения которых определены исходя из среднего уровня действующей величины арендной платы для определенного вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с [классификатором](#), утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412, и Ки - коэффициента индексации. (в ред. постановлений Правительства Нижегородской области от 29.11.2018 N 818, от 27.07.2021 N 644)

[Постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 30.12.2020 N 1123 в пп. "в" п. 2 внесены изменения, в соответствии с которыми слова "утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации" заменены словами "утвержденными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации для земель, находящихся в собственности Российской Федерации".

в) в соответствии со ставками арендной платы, предусмотренными [пунктом](#)

2

б настоящей Методики;

(подп. "в" введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 14.06.2019 N 364)

г) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации для земель, находящихся в собственности Российской Федерации, в случае, установленном [пунктом 7](#) настоящей Методики.

(подп. "г" введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 14.06.2019 N 364; в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 27.07.2021 N 644)

3. В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

Начальная цена предмета аукциона устанавливается в соответствии со [статьей 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Размер арендной платы в случае, указанном в [подпункте "б" пункта 2](#) настоящей Методики, рассчитывается по формуле:

$$A = КСЗ \times Кври \times Ки,$$

где:

A - годовой размер арендной платы, руб.;

КСЗ - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Кври - коэффициент вида разрешенного использования земельных участков.

В случае, если земельный участок используется с двумя и более видами разрешенного использования, значение коэффициента вида использования земельного участка устанавливается по наибольшему значению Кври, за исключением случаев, когда на земельном участке одновременно с основным объектом капитального строительства также размещаются объекты вспомогательного назначения и инженерные сооружения, предназначенные исключительно для обеспечения электро-, газо-, теплоснабжения основного объекта, объекты электрозарядной инфраструктуры для электротранспорта, а также случаев, если земельный участок используется с двумя и более видами разрешенного использования, содержание которых включено в вид, общий для группы данных видов разрешенного использования.

(в ред. постановлений Правительства Нижегородской области от 09.04.2020 [N 281](#), от 12.09.2022 [N 728](#))

В случае, если на земельном участке одновременно с основным объектом капитального строительства также размещаются объекты вспомогательного назначения и инженерные сооружения, предназначенные исключительно для обеспечения электро-, газо-, теплоснабжения основного объекта, объекты электрозарядной инфраструктуры для электротранспорта, при расчете арендной платы применяется Кври, соответствующий виду разрешенного использования земельного участка, описание которого предусматривает размещение основного объекта.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 09.04.2020 N 281; в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 12.09.2022 N 728)

В случае, если земельный участок используется с двумя и более видами разрешенного использования, содержание которых включено в вид, общий для группы данных видов разрешенного использования, при определении значения Кври земельного участка применяется значение, соответствующее общему виду, в содержание которого они включены.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 09.04.2020 N 281)

При отсутствии утвержденных в установленном порядке коэффициентов видов использования земельных участков арендная плата за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, с применением коэффициента индексации;

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 11.08.2017 N 600)

Ки - коэффициент индексации.

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 30.11.2021 N 1093)

Значение коэффициента индексации ежегодно устанавливается Правительством Нижегородской области 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), с учетом положений [пункта 5](#) настоящей Методики.

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 30.11.2021 N 1093)

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.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 30.12.2020 N 1123)

5. Размер арендной платы определяется на год и ежегодно индексируется на среднегодовой индекс потребительских цен, за исключением случаев, предусмотренных [пунктами 6², 8¹ - 10](#) (в части фиксированного размера арендной платы) настоящей Методики.

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 16.02.2022 N 90)

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету в порядке, определенном федеральным законодательством.

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 16.02.2022 N 90)

При перерасчете арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки земель индексация арендной платы, учитывающая среднегодовой индекс потребительских цен, в году, следующем за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости, не проводится, применяется Ки, равный 1,0.

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 07.12.2022 N 1028)

(п. 5 в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 30.11.2021 N 1093)

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 (за исключением уникальных объектов капитального строительства), установленный [приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2020 г. N 264/пр (сроки аренды в зависимости от площади земельных участков приведены в таблице 1), арендная плата устанавливается в размере:

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 30.12.2020 N 1123)

- 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

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 30.12.2020 N 1123)

№ 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 1500	15
2	от 1500 до 5000	29
3	от 5000 до 10000	33
4	от 10000 до 20000	44
5	от 20000 до 30000	52
6	30000 и более	64
7	комплекс зданий	79

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.

(п. 6 в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 14.06.2019 N 364)

1

6. 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. N 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.

1

(п. 6 в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 14.06.2019 N 364)

2

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

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;

(подп. "а" в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 28.11.2024 N 746)

1

а) 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](#)

1

статьи 8 Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 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

(подп. "а" введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 28.11.2024 N 746)

б) при предоставлении в аренду свободных земельных участков в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в [пункте 9 части 4](#)

1

статьи 8 Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 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 - с учетом

4

ограничения, установленного [пунктом 6](#) настоящей Методики;

(подп. "б" в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 25.08.2020 N 722)

в) при осуществлении комплексного развития территории:

при предоставлении в аренду земельных участков в границах территории комплексного развития юридическому лицу, определенному Правительством Нижегородской области, оператором комплексного развития территории, обеспечивающему реализацию принятого Правительством Нижегородской области, главой местной администрации муниципального образования Нижегородской области решения о комплексном развитии территории (юридическому лицу, определенному Правительством Нижегородской области уполномоченным на реализацию решений о комплексном развитии территории до дня вступления в силу Федерального [закона](#) от 25 декабря 2023 г. N 627-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"), - с начала действия договора аренды земельного участка, а в случае, если договор аренды земельного участка заключен с юридическим лицом до его определения оператором комплексного развития территории, - со дня принятия Правительством Нижегородской области решения об определении указанного юридического лица оператором комплексного развития территории;

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 01.04.2024 N 142)

лицам, заключившим договор о комплексном развитии территории в соответствии с

Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- при предоставлении свободных земельных участков в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов,

1

указанных в пункте 8 части 4 статьи 8 Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", в границах территории инвестиционного развития - с начала действия договора аренды земельного участка;

- заключившим ранее договоры аренды земельных участков, предоставленных в соответствии с земельным законодательством в целях строительства или реконструкции объектов в границах территории комплексного развития, осуществляемого в соответствии со [статьей 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, - с начала действия договора о комплексном развитии территории.

Льготный размер арендной платы в соответствии с настоящим подпунктом устанавливается до внесения сведений о построенном объекте (первой квартире) или реконструированном объекте в Единый государственный реестр недвижимости и на период эксплуатации объекта, но не более предельного срока реализации решения о комплексном развитии территории;
(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 01.04.2024 N 142)

4

г) с учетом ограничения, установленного [пунктом 6](#) настоящей Методики:

- за земельный участок, расположенный непосредственно 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, - с момента государственной регистрации права собственности на объект культурного наследия до начала проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (но не более чем на 1 год), на период их проведения (в том числе на период проведения проектных работ) и в течение десяти лет после выполнения указанных работ;

- за земельный участок, прилегающий к земельному участку, на котором непосредственно расположен объект культурного наследия, указанный в абзаце втором настоящего подпункта, и необходимый для эксплуатации объекта культурного наследия или для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, - на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (в том числе на период проведения проектных работ);
(подп. "г" в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 16.02.2022 N 90)

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. N 358, - на период проведения и после выполнения работ по сохранению ценного объекта градостроительной среды, но не более 10 лет в совокупности;
(подп. "д" в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 25.10.2019 N 784)

е) исключен с 25.10.2019. - [Постановление](#) Правительства Нижегородской области от 25.10.2019 N 784;

ж) за земельные участки, используемые в целях строительства для реализации инвестиционного проекта, в отношении которого заключен специальный инвестиционный контракт (СПИК) в соответствии с законодательством о промышленной политике в Российской Федерации, лицам, заключившим специальный инвестиционный контракт.

Льготный размер арендной платы в соответствии с настоящим подпунктом устанавливается с начала действия договора аренды земельного участка, но не ранее даты заключения специального инвестиционного контракта, на период строительства и на 10 лет после ввода объектов в эксплуатацию.

Льготный размер арендной платы устанавливается на основании заявления арендатора земельных участков, указанных в перечне земельных участков, утвержденном правовым актом органа местного самоуправления, на которых реализуется инвестиционный проект в соответствии со специальным инвестиционным контрактом;
(подп. "ж" в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 16.02.2022 N 90)

з) при предоставлении в аренду земельных участков лицу, заключившему концессионное соглашение:

- в целях строительства (реконструкции) объектов образовательных организаций;
- в целях строительства (реконструкции) и эксплуатации гидротехнических сооружений;
- после 1 января 2021 г. за земельный участок, на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Льготный размер арендной платы устанавливается на срок, установленный условиями концессионного соглашения;
(подп. "з" в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 18.05.2022 N 362)

и) при предоставлении в аренду свободных земельных участков в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в [пункте 11 части 1](#) статьи 8 Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 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.

(подп. "и" введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 25.08.2020 N 722)

к) при предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Нижегородской области, фонду инновационного научно-технологического центра, определенному в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 июля 2017 г. N 216-ФЗ "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в целях строительства объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра, а также за земельные участки, на которых расположено имущество, используемое фондом в целях обеспечения реализации проекта по созданию и обеспечению функционирования инновационного научно-технологического центра.
(подп. "к" в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 18.05.2022 N 362)

л) за земельные участки, предоставленные для размещения жилых помещений (общежитий) для проживания осужденных к принудительным работам, отбывающих наказание на участках

исправительных центров, расположенных вне исправительных центров, созданных в соответствии с [частью 3.1 статьи 60.1](#) Уголовно-исполнительного кодекса Российской Федерации на базе имущества, предоставляемого в безвозмездное пользование организациями, использующими труд этих осужденных.

Льготный размер арендной платы в соответствии с настоящим подпунктом устанавливается организациям, предоставляющим имущество в безвозмездное пользование для привлечения к труду осужденных к принудительным работам (в целях проживания осужденных и организации исполнения наказания в виде принудительных работ), на основании приказа ФСИН России о создании участка исправительного центра (изолированного участка, функционирующего как исправительный центр) и действует с даты приказа, но не ранее 1 января 2023 г., до ликвидации соответствующего участка исправительного центра (изолированного участка, функционирующего как исправительный центр) и окончания использования организацией труда осужденных к принудительным работам.

(подп. "л" введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 12.09.2022 N 728)

м) при предоставлении в аренду земельных участков государственным органам, находящимся на территории города Нижнего Новгорода, в случаях, предусмотренных [пунктами 3, 4 статьи 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

(подп. "м" введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 09.01.2023 N 7)

н) при предоставлении в аренду земельных участков в соответствии с ¹
[частью 2 статьи 8](#) Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 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. N П/0412:

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

- санаторная деятельность;

- спорт;

(подп. "н" в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 22.02.2024 N 76)

о) при предоставлении в аренду земельных участков в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в [подпункте "в" пункта 1](#)
¹
части 4 статьи 8 Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 192-З "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. N 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.

(подп. "о" в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 22.02.2024 N 76)

п) при предоставлении в аренду земельных участков в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в [пункте 16 части 4 статьи 8](#) Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области".

Льготный размер арендной платы в соответствии с настоящим подпунктом устанавливается лицу, заключившему после 1 января 2024 г. соглашение о реализации инвестиционного проекта, соответствующего критериям,

установленным [пунктами 13, 15, 17 части 5 статьи 8](#) Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", на период производства работ по подготовке территории и установке некапитальных средств размещения, используемых для временного проживания физических лиц, и некапитальных строений (сооружений), предназначенных для отдыха, спорта, питания, развлечения туристов, до начала их эксплуатации по назначению, который не может превышать двух лет:

- по вновь заключаемым договорам аренды - с начала действия договора аренды;

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

(подп. "п" введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 07.02.2025 N 80)

р) при предоставлении в аренду земельных участков в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в [подпункте "а" пункта 1](#) части 4 статьи 8 Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области".

Льготный размер арендной платы в соответствии с настоящим подпунктом устанавливается лицу, заключившему после 1 января 2025 г. соглашение с объемом инвестиций более 100 миллионов рублей о реализации инвестиционного проекта, который реализуется на земельных участках, предоставленных в

соответствии с [подпунктом "а" пункта 1 части 4 статьи 8](#) Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", и получившему в течение двух месяцев со дня заключения соглашения положительное заключение министерства сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области, на период строительства объекта, установленный договором аренды, до внесения

сведений о построенном объекте в Единый государственный реестр недвижимости и на период эксплуатации объекта, но не более 10 лет в совокупности:

- по вновь заключаемым договорам аренды - с начала действия договора.

При этом в случае непредставления лицом положительного заключения министерства сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области в установленный настоящим подпунктом срок льготный размер арендной платы, установленный в соответствии с настоящим подпунктом, пересчитывается с начала действия льготного размера арендной платы по формуле согласно [пункту 4](#) настоящей Методики;

- по ранее заключенным договорам аренды - по письменному обращению арендатора со дня соответствующего обращения, при наличии положительного заключения министерства сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области.

(подп. "р" введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 07.02.2025 N 80)

с) при предоставлении в аренду земельных участков в соответствии с

1

[частью 3 статьи 8](#) Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" в целях размещения объектов коммунально-бытового назначения в случае, если такие объекты размещаются на основании вида разрешенного использования земельного участка - специальная деятельность, соответствующего [классификатору](#) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412, за исключением случаев размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания радиоактивных отходов, а также размещения объектов размещения радиоактивных отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов.

Льготный размер арендной платы в соответствии с настоящим подпунктом устанавливается лицу, заключившему после 1 января 2025 г. соглашение о реализации инвестиционного проекта путем строительства или реконструкции объектов коммунально-бытового назначения на земельном участке, на период строительства или реконструкции, установленный договором аренды, до внесения сведений о построенном или реконструированном объекте в Единый государственный реестр недвижимости и на период эксплуатации объекта, но не более 5 лет в совокупности:

- по вновь заключаемым договорам аренды - с начала действия договора;

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

(подп. "с" введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 07.04.2025 N 248)

т) при предоставлении в аренду земельного участка в соответствии с

1

[частью 3 статьи 8](#) Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" в целях размещения объекта коммунально-бытового назначения в случае, если такой объект размещается на основании вида разрешенного использования земельного участка - приюты для животных, соответствующего [классификатору](#) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

Льготный размер арендной платы в соответствии с настоящим подпунктом устанавливается лицу, заключившему после 1 января 2025 г. соглашение о реализации инвестиционного проекта путем строительства или реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных

для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных, на период строительства или реконструкции объекта капитального строительства, установленный договором аренды, до внесения сведений о построенном или реконструированном объекте капитального строительства в Единый государственный реестр недвижимости и на период эксплуатации объекта, но не более 5 лет в совокупности:

- по вновь заключаемым договорам аренды - с начала действия договора;

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

(подп. "т" введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 07.04.2025 N 248)

²

Пп. "у" п. 6 (в редакции [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 19.05.2025 N 338), предусматривающий установление арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, [вступает](#) в силу с 01.01.2026.

у) при предоставлении в аренду земельных участков в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в

¹

[подпункте "д" пункта 1 части 4 статьи 8](#) Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области".

Льготный размер арендной платы в соответствии с настоящим подпунктом устанавливается лицу, заключившему после 1 января 2025 г. соглашение о реализации инвестиционного проекта путем строительства или реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения гостиниц, на период строительства или реконструкции, установленный договором аренды, до внесения сведений о построенном или реконструированном объекте в Единый государственный реестр недвижимости и на период эксплуатации объекта, но не более 5 лет в совокупности:

- по вновь заключаемым договорам аренды - с начала действия договор;

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

(подп. "у" введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 19.05.2025 N 338)

²

(п. 6 в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 14.06.2019 N 364)

²⁻¹

6. Размер арендной платы при предоставлении в аренду земельного участка с видом разрешенного использования, указанным в [подпунктах "н", "о"](#)

²

[пункта 6](#) настоящей Методики, устанавливается:

- лицу, заключившему после 1 января 2023 г. соглашение о реализации инвестиционного проекта путем реконструкции или строительства объектов на земельном участке, за исключением случая, предусмотренного абзацем третьим настоящего пункта;

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 07.02.2025 N 80)

- лицу, заключившему после 1 января 2021 г. соглашение о реализации инвестиционного проекта путем реконструкции или строительства объектов на земельном участке с видом разрешенного использования, предусмотренного

²

[абзацем четвертым подпункта "н" пункта 6](#) настоящей Методики;

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 07.02.2025 N 80; в ред.

постановления Правительства Нижегородской области от 07.04.2025 N 248)

- 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 6** настоящей Методики и не более 5 лет в совокупности по **подпункту "о" пункта 6** настоящей Методики:

(в ред. **постановления** Правительства Нижегородской области от 28.11.2024 N 746)

- 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 настоящей Методики по действующему договору.

Размер арендной платы за земельный участок в соответствии с абзацем **четвертым подпункта "н" пункта 6** 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** Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" (далее - Реестр), ведение которого осуществляется министерством спорта Нижегородской области.

(п. 6 введен **постановлением** Правительства Нижегородской области от 22.02.2024 N 76)

. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка, арендная плата по которому установлена в соответствии с **подпунктами "н", "о" пункта 6** настоящей Методики, и (или) исключения объекта, находящегося на земельном участке, плата по которому установлена в

соответствии с **абзацем четвертым подпункта "н" пункта 6** 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 Кви, 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 Кви, соответствующего вновь установленному виду разрешенного использования земельного участка), с применением трехкратного увеличения.

2-2

(п. 6 в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 28.11.2024 N 746)

3

6. В случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами "б", "в", "и", "л", "н", "о" пункта 6 настоящей Методики, если условия такого договора в части строительства (реконструкции) объекта не выполнены:

2

- 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"

2

пункта 6 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

2

соответствии с подпунктами "б", "в", "и", "л", "н", "о" пункта 6 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"

2

пункта 6 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"

2

пункта 6 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

2

с подпунктами "б", "в", "и", "л", "н", "о", "п" пункта 6 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 единовременно 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

2

подпунктами "б", "в", "и", "л", "н", "о" пункта 6 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 единовременно 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.

3

(п. 6 в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 28.11.2024 N 746)

4

2

6. Подпункты "б" и "г" пункта 6 настоящей Методики не применяются в отношении одного и того же арендатора одновременно. В случае, если арендатору предоставлены на праве аренды земельные участки, предусмотренные

2

подпунктами "б" и "г" пункта 6 настоящей Методики, при расчете арендной платы применяется одно из этих оснований по выбору арендатора по его заявлению вне зависимости от количества предоставленных участков.

4

(п. 6 введен постановлением Правительства Нижегородской области от 25.08.2020 N 722)

7. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, приведенными в таблице 2, с учетом коэффициента индексации, но в размере не выше размера арендной платы, рассчитанного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

(в ред. постановлений Правительства Нижегородской области от 11.08.2017 N 600, от 30.12.2020 N 1123)

Таблица 2

Ставка арендной платы	Цель предоставления земельного участка
-----------------------	--

0,5% от кадастровой стоимости земельного участка	для размещения объектов спорта (в т.ч. предназначенных для подготовки и проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года, финансирование строительства которых предусмотрено полностью за счет средств юридических лиц)
0,67 руб. за кв. м	для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов
1,6% от кадастровой стоимости земельного участка, но не выше 5,72 руб./кв. м в год	для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов
0,7% от кадастровой стоимости земельного участка	для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод
1% от кадастровой стоимости земельного участка	для размещения: - гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций; - других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии; - сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих электростанции, указанные в настоящем пункте
1,4% от кадастровой стоимости земельного участка	для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений
0,64 руб. за кв. м, но не выше 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка, если на нем расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах; 0,3% от кадастровой стоимости в отношении прочих земельных участков	для размещения сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов
1,5% от кадастровой стоимости земельного участка	для размещения инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства
	для размещения аэропортов и аэродромов:

0,1 руб. за кв. м	- в отношении аэродромов, пассажиропоток которых составляет 1 млн и более человек в год;
2,1 руб. за кв. м	- в отношении аэропортов, пассажиропоток которых составляет 1 млн и более человек в год;
0,05 руб. за кв. м	- в отношении аэродромов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн человек в год;
0,05 руб. за кв. м	- в отношении аэропортов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн человек в год
0,7% от кадастровой стоимости земельного участка	- для размещения вертодромов и посадочных площадок
1,2% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка	- для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов)
3,5% от кадастровой стоимости земельного участка	- под объектами, непосредственно используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, в том числе полигонами, размещение указанных объектов;
2% от кадастровой стоимости земельного участка	- под объектами, утилизирующими твердые коммунальные отходы методом сжигания, размещение указанных объектов;
0,3% от кадастровой стоимости земельного участка	- под объектами, утилизирующими твердые коммунальные отходы методом их сортировки переработки, размещение указанных объектов
(в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 17.05.2021 N 372)	
0,01 от кадастровой стоимости земельного участка	для размещения линий метрополитена
26,81 руб. за га	для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта необщего пользования
1,5% от кадастровой стоимости земельного участка, но не выше 6,92 руб./кв. м в год	для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей)
(строка введена постановлением Правительства Нижегородской области от 11.08.2017	

N 600)

5,30 руб. за кв. м

для размещения нефтепроводов,
нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов
и сооружений, являющихся неотъемлемой
технологической частью указанных объектов

(строка введена [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 30.12.2020 N 1123)

8. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в соответствии с [пунктом 2 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" арендная плата устанавливается в пределах:

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 29.11.2018 N 818)

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 11.08.2017 N 600)

9. В отношении земельного участка, предоставленного в аренду собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере 1,5 процента, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

В случае, если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с [пунктом 7](#) настоящей Методики, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

(п. 9 в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 11.08.2017 N 600)

10. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случаях:

а) заключения договора аренды в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации (за исключением случая,

предусмотренного [подпунктом "в" пункта 6](#) настоящей Методики);
(в ред. постановлений Правительства Нижегородской области от 12.09.2022 [N 728](#), от 07.12.2022 [N 1028](#))

б) заключения договора аренды земельного участка при предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства следующим категориям арендаторов:

- многодетные семьи в соответствии с [Законом](#) Нижегородской области от 1 декабря 2011 г. N 168-З "О предоставлении земельных участков многодетным семьям в собственность бесплатно на территории Нижегородской области";
(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 29.11.2018 N 818)

- отдельные категории граждан в соответствии с [Законом](#) Нижегородской области от 29 июня 2015 г. N 88-З "О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства на территории Нижегородской области";
(в ред. постановлений Правительства Нижегородской области от 29.11.2018 [N 818](#), от 25.08.2020 [N 722](#))

в) при предоставлении в аренду земельных участков в целях строительства (реконструкции) физкультурно-оздоровительных комплексов общего пользования частным образовательным организациям - с начала действия договора аренды земельного участка до государственной регистрации права собственности на построенный объект и на период эксплуатации объекта, но не более 10 лет в совокупности.

(подп. "в" введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 06.07.2020 N 554)

1

10. В случае предоставления земельного участка (земельных участков), находящегося в собственности Нижегородской области, на основании концессионного соглашения, заключенного Нижегородской областью в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 июля 2005 г. N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения определяются условиями концессионного соглашения в соответствии с настоящей Методикой:

а) на дату принятия решения о заключении концессионного соглашения (проведении конкурса) в случае, если подготовка и заключение концессионного соглашения осуществляется по инициативе органа исполнительной власти Нижегородской области;

б) на дату принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения в отношении конкретных объектов недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, на представленных в предложении условиях в случае, если подготовка и заключение концессионного соглашения осуществляется по инициативе субъекта предпринимательской деятельности;

в) на дату принятия решения о согласовании проекта концессионного соглашения с внесенными изменениями в случае, если подготовка и заключение концессионного соглашения осуществляется по инициативе субъекта предпринимательской деятельности.

1

(п. 10 введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 06.07.2020 N 554)

11. Утратил силу с 25.08.2020. - [Постановление](#) Правительства Нижегородской области от 25.08.2020 N 722.

12 - 13. Исключены. - [Постановление](#) Правительства Нижегородской области от 27.07.2021 N 644.

14. Арендная плата за земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 6](#)² настоящей Методики, вносится арендатором ежемесячно не позднее 20-го числа текущего месяца. В случае, если арендатор фактически пользовался земельным участком до момента заключения договора аренды, производится расчет платы за фактическое использование земельного участка начиная со дня фактического использования земельного участка в порядке, установленном законодательством.

Порядок внесения арендной платы в случаях, предусмотренных [пунктом 6](#)² настоящей Методики, определяется договором аренды земельного участка.

(п. 14 в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 16.04.2024 N 183)

15. В случае, если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

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. N 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 методике 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. N 190.

(п. 16 введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 30.12.2020 N 1123)

17. Арендная плата устанавливается в размере 50% от размера арендной платы, определенного в соответствии с [пунктом 4](#) настоящей Методики, при предоставлении в аренду земельных участков:

а) находящихся в государственной собственности Нижегородской области, для реализации приоритетных инвестиционных проектов Нижегородской области в соответствии с условиями заключенного инвестиционного соглашения между Правительством Нижегородской области и арендатором земельного участка (субъектом инвестиционной деятельности) о предоставлении государственной поддержки - на срок не более пяти лет со дня, определенного инвестиционным соглашением, но не ранее вступления в силу инвестиционного соглашения;

Пп. "б" п. 3.17 (в редакции [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 07.04.2025 N 248), предусматривающего установление арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, [вступает](#) в силу с 01.01.2026.

б) для размещения зверинцев, зоопарков, зоосадов - по письменному обращению арендатора со дня соответствующего обращения на срок не более пяти лет.
(п. 17 в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 07.04.2025 N 248)

18. За земельные участки, предоставленные для ведения хозяйственной деятельности с использованием труда осужденных к принудительным работам, отбывающих наказание на участках исправительных центров, расположенных вне исправительных центров, созданных в соответствии с [частью 3.1 статьи 60.1](#) Уголовно-исполнительного кодекса Российской Федерации на базе имущества, предоставляемого в безвозмездное пользование организациями, использующими труд этих осужденных, арендная плата рассчитывается в соответствии с [пунктом 4](#) настоящей Методики и устанавливается в зависимости от лимита наполнения осужденными участка исправительного центра (изолированного участка, функционирующего как исправительный центр), предусмотренного приказом ФСИН России о создании участка исправительного центра (изолированного участка, функционирующего как исправительный центр), в размере:

- 80% при лимите наполнения осужденными участка исправительного центра от 50 до 100 человек;

- 50% при лимите наполнения осужденными участка исправительного центра от 101 человека и более.

Льготный размер арендной платы в соответствии с настоящим пунктом устанавливается организациям, предоставляющим имущество в безвозмездное пользование для привлечения к труду осужденных к принудительным работам (в целях проживания осужденных и организации исполнения наказания в виде принудительных работ), на основании приказа ФСИН России о создании участка исправительного центра (изолированного участка, функционирующего как исправительный центр) и действует с даты приказа, но не ранее 1 января 2023 г., до ликвидации соответствующего участка исправительного центра (изолированного участка, функционирующего как исправительный центр) и окончания использования организацией труда осужденных к принудительным работам.

(п. 18 введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 12.09.2022 N 728)

19. Арендная плата за земельные участки, используемые в целях реализации инвестиционного проекта, в отношении которого заключено соглашение о защите и поощрении капиталовложений (СЗПК) в соответствии с законодательством о защите и поощрении капиталовложений в Российской Федерации, определенная в соответствии с настоящей Методикой, не подлежит пересчету в большую сторону в течение пяти лет при условии действия в этот период соглашения о защите и поощрении капиталовложений:

- по вновь заключаемым договорам аренды - с начала действия договора;

- по ранее заключенным договорам аренды - по письменному обращению арендатора с момента соответствующего обращения.

(п. 19 введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 26.07.2023 N 678)

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;

6) 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 Кври, 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 Кври, соответствующих фактически установленному виду разрешенного использования земельного участка).

(п. 20 введен постановлением Правительства Нижегородской области от 28.11.2024 N 746)

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.

(п. 21 введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 28.11.2024 N 746)

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 6](#) 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.

(п. 22 введен [постановлением](#) Правительства Нижегородской области от 28.11.2024 N 746)

Утверждены
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 4 мая 2016 г. N 247

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ (КВРИ)

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства Нижегородской области
от 25.10.2019 N 784, от 11.10.2021 N 892, от 10.11.2021 N 1009)

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Кври
-------	--	---	---	------

	по приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412			
1	2	3	4	5
1	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	0,016825
2	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	0,023801
3	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	0,023801
4	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций,	0,003248

			ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
5	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	0,003010
(в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 10.11.2021 N 1009)				
6	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов	0,003010

			обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
7	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	0,003010
8	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома	0,003010

			блокированной застройки)); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
--	--	--	--	--

(в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 10.11.2021 N 1009)

9	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	0,003010
10	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок,	0,003010

			хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
11	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	0,015010
12	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	0,047640
13	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	0,010010
14	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых	0,011098

			услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
15	3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	0,010010
16	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	0,010010
17	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие	0,010010

			оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
18	3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 - 3.5.2	0,010010

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 10.11.2021 N 1009)

19	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	0,010010
20	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное	Размещение объектов капитального	0,010010

		образование	строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
21	3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	0,010010
22	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	0,010010
23	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	0,010010
24	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	0,013356

25	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	0,012293
26	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	0,059238
27	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	0,034937

28	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	0,020349
(в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 10.11.2021 N 1009)				
29	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	0,048671
30	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0,025071

31	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	0,058527
32	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0,042419
33	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	0,025448
(в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 10.11.2021 N 1009)				
34	4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	0,085249
(п. 34 в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 10.11.2021 N 1009)				
35	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	0,058132
36	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	0,080935

37	5.0	Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	0,010653
38	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	0,010566
39	5.2	Природно-познавательный туризм	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	0,010010
40	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты	0,010010

			и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
41	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	0,010010
42	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	0,031672
43	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен	0,043722

			к иному виду разрешенного использования	
44	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	0,043722
45	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	0,043722
46	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	0,043722
47	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей,	0,021051

			пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
48	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	0,043722
49	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	0,050742

			разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2	
50	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	0,031131
51	7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	0,091110
52	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	0,065167
53	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение	0,046138

			<p>объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта</p>	
54	7.4	Воздушный транспорт	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов,</p>	0,046138

			предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
55	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	0,046138
56	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	0,003010

57	8.1	Обеспечение вооруженных сил	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	0,003010
58	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	<p>Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)</p>	0,003010

59	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапа лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	0,015010
60	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	0,015010
61	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных	0,003010

			объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	
62	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	0,009616
63	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	0,015677
64	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	0,015677

65	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	0,003440
66	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 , хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	0,003440

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 10.11.2021 N 1009)