

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, от 04.09.2025 N 580, от 24.12.2025 N 781, от 16.01.2026 N 10, 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 2026 год значение коэффициента индексации (Ки) в размере:

- 1,191 - 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;

- 1,87 - 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 16.01.2026 N 10)

1

2. Установить на 2026 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 2026 год, установленный в размере 105,0%, равен коэффициенту - 1,05.

1

(п. 2 в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 16.01.2026 N 10)

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;

1

2) дополнить [постановление](#) пунктом 4 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, от 04.09.2025 N 580, 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)

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

2

6 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:

$$A = \text{КСЗ} \times \text{Кври} \times \text{Ки},$$

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 электротранспортной 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 электротранспортной 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 значений коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков арендная плата за земельный участок устанавливается в размере трехкратного земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, с применением коэффициента индексации;

(в ред. постановлений Правительства Нижегородской области от 11.08.2017 [N 600](#), от 04.09.2025 [N 580](#))

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,

$$\frac{2}{1}$$
 предусмотренных [пунктами 6, 8 - 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

4 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

[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](#)

[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

1

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,

1

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](#)

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

1

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)

г) 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)

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

2

более 10 лет в совокупности по подпункту "н" пункта 6 настоящей Методики и

2

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"

2

пункта 6 настоящей Методики по действующему договору.

Размер арендной платы за земельный участок в соответствии с абзацем

2

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

1

соответствии с частью 2 статьи 8 Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 192-3 "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" (далее - Реестр), ведение которого осуществляется министерством спорта Нижегородской области.

2-1

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

2-2

6 . В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка, арендная плата по которому установлена в соответствии с

2

подпунктами "н", "о", "с", "т" пункта 6 настоящей Методики, и (или) исключения объекта, находящегося на земельном участке, плата по которому

2

установлена в соответствии с абзацем четвертым подпункта "н" пункта 6 настоящей Методики, из Реестра:

(в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 04.09.2025 N 580)

- 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",

2

"в", "и", "л", "н" - "у" пункта 6 настоящей Методики, если условия такого договора в части строительства (реконструкции) объекта или производства работ по подготовке территории и установке некапитальных средств размещения и некапитальных строений (сооружений) на земельном участке не выполнены:

(в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 04.09.2025 N 580)

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

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

В случае передачи земельного участка, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами "б", "и", "л", "н" - "у"

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 ред. постановления Правительства Нижегородской области от 04.09.2025 N 580)

В случае нарушения срока, необходимого для начала освоения земельного участка (получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства), арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктами "б", "в", "и", "л", "н", "о", "р" - "у" пункта

2

6 настоящей Методики, в целях, для которых он был предоставлен:

(в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 04.09.2025 N 580)

- 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 единоразово 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", "р"

2

- "у" пункта 6 настоящей Методики, а также в случае нарушения периода производства работ по подготовке территории и установке некапитальных средств размещения и некапитальных строений (сооружений) на земельном участке, арендная плата по которому установлена в соответствии с подпунктом

2

"п" пункта 6 настоящей Методики, размер арендной платы пересчитывается до внесения сведений о построенном или реконструированном объекте в Единый государственный реестр недвижимости или до начала эксплуатации некапитальных средств размещения и некапитальных строений (сооружений),

2

указанных в подпункте "п" пункта 6 настоящей Методики, по назначению, 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

2

"б", "в", "и", "л", "н" - "у" 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 ред. постановления Правительства Нижегородской области от 04.09.2025 N 580)

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" - "у" пункта 6 настоящей Методики, до дня ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию:

(в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 04.09.2025 N 580)

- 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" - "у" пункта 6 настоящей Методики:

(в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 04.09.2025 N 580)

- 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
<p>0,1 руб. за кв. м</p> <p>2,1 руб. за кв. м</p> <p>0,05 руб. за кв. м</p> <p>0,05 руб. за кв. м</p> <p>0,7% от кадастровой стоимости земельного участка</p> <p>1,2% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка</p> <p>3,5% от кадастровой стоимости земельного участка</p> <p>2% от кадастровой стоимости земельного участка</p> <p>0,3% от кадастровой стоимости земельного участка</p>	<p>для размещения аэропортов и аэродромов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в отношении аэродромов, пассажиропоток которых составляет 1 млн и более человек в год; - в отношении аэропортов, пассажиропоток которых составляет 1 млн и более человек в год; - в отношении аэродромов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн человек в год; - в отношении аэропортов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн человек в год - для размещения вертодромов и посадочных площадок - для размещения объектов единой системы организации воздушного движения <p>(за исключением вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов)</p> <ul style="list-style-type: none"> - под объектами, непосредственно используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, в том числе полигонами, размещение указанных объектов; - под объектами, утилизирующими твердые коммунальные отходы методом сжигания, размещение указанных объектов; - 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 (строка введена постановлением Правительства Нижегородской области от 11.08.2017 N 600)	для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей)
5,30 руб. за кв. м (строка введена постановлением Правительства Нижегородской области от 30.12.2020 N 1123)	для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов

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,

2

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,

2

предусмотренных [пунктом 6](#) 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.

2

Порядок внесения арендной платы в случаях, предусмотренных [пунктом 6](#) 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;

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, в том числе 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:

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 04.09.2025 N 580)

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 земельного участка, предоставленного в целях строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, иному лицу, а также в случае продажи объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, до дня ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию:

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 04.09.2025 N 580)

- 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 единоразово 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 единоразово 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

2

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. [постановления](#) Правительства Нижегородской области)

от 24.12.2025 N 781)

п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования по приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Кври
	2	3	3
	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	0,0270
	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	0,0270
	1.17	Питомники	0,0270
	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	0,0270
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,0035
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,0035
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	0,0035
	2.3	Блокированная жилая застройка	0,0035
	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,0200
0	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,0200
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	0,0660
2	3.1	Коммунальное обслуживание	0,0558
3	3.2	Социальное обслуживание	0,0365
4	3.3	Бытовое обслуживание	0,0365

5	3.4	Здравоохранение	0,0744
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,0744
7	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	0,0673
8	3.5	Образование и просвещение	0,0435
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,0435
0	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	0,0435
1	3.6	Культурное развитие	0,0278
2	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,0260
3	3.6.2	Парки культуры и отдыха	0,0260
4	3.6.3	Цирки и зверинцы	0,0278
5	3.7	Религиозное использование	0,0278
6	3.8	Общественное управление	0,0150
7	3.9	Обеспечение научной деятельности	0,0580
8	3.10	Ветеринарное обслуживание	0,0744
9	4.0	Предпринимательство	0,0760
0	4.1	Деловое управление	0,0760
1	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,0615
2	4.3	Рынки	0,0602

3	4.4	Магазины	0,0650
4	4.5	Банковская и страховая деятельность	0,0760
5	4.6	Общественное питание	0,0690
6	4.7	Гостиничное обслуживание	0,0635
7	4.8	Развлечение	0,0853
8	4.9	Служебные гаражи	0,0660
9	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	0,0865
0	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	0,0416
1	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	0,0658
2	4.9.1.3	Автомобильные мойки	0,0532
3	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	0,0532
4	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	0,0650
5	5.0	Отдых (рекреация)	0,0580
6	5.1	Спорт	0,0528
7	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	0,0528
8	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,0528
9	5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,0528
0	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	0,0528

1	5.1.5	Водный спорт	0,0528
2	5.1.6	Авиационный спорт	0,0528
3	5.1.7	Спортивные базы	0,0528
4	5.2	Природно-познавательный туризм	0,0412
5	5.3	Охота и рыбалка	0,0401
6	5.4	Причалы для маломерных судов	0,0580
7	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	0,0480
8	6.0	Производственная деятельность	0,0753
9	6.2	Тяжелая промышленность	0,0623
0	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	0,0623
1	6.3	Легкая промышленность	0,0580
2	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	0,0753
3	6.3.3	Электронная промышленность	0,0623
4	6.4	Пищевая промышленность	0,0580
5	6.5	Нефтехимическая промышленность	0,0650
6	6.6	Строительная промышленность	0,0490
7	6.7	Энергетика	0,0623
8	6.8	Связь	0,0815

9	6.9	Склады	0,0645
0	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	0,0580
1	7.1	Железнодорожный транспорт	0,0912
2	7.2	Автомобильный транспорт	0,0652
3	7.3	Водный транспорт	0,0465
4	7.4	Воздушный транспорт	0,0425
5	7.5	Трубопроводный транспорт	0,0462
6	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	0,0030
7	8.1	Обеспечение вооруженных сил	0,0030
8	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	0,0030
9	9.2	Курортная деятельность	0,0567
0	9.2.1	Санаторная деятельность	0,0602
1	11.2	Специальное пользование водными объектами	0,0035
2	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,0490
3	12.1	Ритуальная деятельность	0,0744
4	12.2	Специальная деятельность	0,0490
5	13.1	Ведение огородничества	0,0035
6	13.2	Ведение садоводства	0,0035

