

П Р И К А Зот 25 апреля 2025 г.№ 90-Пр

Москва

**О внесении изменений в Правила проекта
в сфере использования земельных участков**

В соответствии с уставом Некоммерческой организации Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий (далее – Фонд)

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в Правила проекта в сфере использования земельных участков (далее – Правила), утвержденные приказом Фонда от 2 декабря 2020 г. № 308-Пр (в редакции приказов от 16 сентября 2021 г. № 184-Пр, от 16 мая 2022 г. № 107-Пр, от 19 апреля 2024 г. № 106-Пр) следующие изменения:

- 1) пункт 1 статьи 1 Правил исключить.
- 2) пункт 3.3.4 статьи 3 Правил изложить в следующей редакции:

«3.3.4. Арендная плата

Арендная плата является обязательным условием заключаемых Фондом Договоров аренды земельного участка.

Размер годовой арендной платы в Договоре аренды земельного участка устанавливается в соответствии с положениями Раздела 5 «Порядок определения размера арендной платы» настоящих Правил Проекта.

Расчетным периодом для оплаты является календарный квартал. Арендная плата начисляется со дня начала пользования арендатором Земельным участком (включительно) и вносится арендатором ежеквартально не позднее

20 (Двадцатого) числа месяца, следующего за окончанием квартала. Размер арендной платы за календарный квартал определяется путем деления Годовой арендной платы на четыре. При этом:

- арендная плата за период с даты начала пользования арендатором Земельным участком по дату окончания календарного квартала, в котором арендатор начал пользоваться Земельным участком («первый расчетный период»), определяется пропорционально отношению количества календарных дней в первом расчетном периоде к количеству календарных дней соответствующего календарного квартала, и оплачивается в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня подписания Договора аренды земельного участка;

- арендная плата за период с даты начала последнего календарного квартала (в котором наступает дата окончания срока действия Договора аренды земельного участка) по дату окончания срока действия такого договора либо расторжения (прекращения) такого договора («последний расчетный период»), определяется пропорционально отношению количества календарных дней в последнем расчетном периоде к количеству календарных дней соответствующего календарного квартала и оплачивается не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней до даты окончания срока действия такого договора либо в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты досрочного расторжения (прекращения) такого договора;

- размер арендной платы за период, в котором произошло изменение кадастровой стоимости Земельного участка, исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды с даты изменения кадастровой стоимости Земельного участка до конца данного квартала к количеству календарных дней данного квартала, исходя из одной четвертой измененной Годовой арендной платы.

Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает в рублях размер арендной платы, подлежащей перечислению Фонду.

Фонд вправе в одностороннем порядке изменить арендную плату в случаях, предусмотренных настоящими Правилами Проекта и Договором аренды земельного участка.».

3) абзац второй пункта 5.1 статьи 5 Правил изложить в следующей редакции:

« $АП = КС * С * (К_ц)^{кУ} * (1 + НДС)$ ».

4) абзацы пятый – девятый пункта 5.1 статьи 5 Правил изложить в следующей редакции:

«КС – кадастровая стоимость Земельного участка в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

В случае изменения кадастровой стоимости Земельного участка размер арендной платы считается измененным с даты внесения сведений об изменении кадастровой стоимости Земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости. При этом Арендатор, на основании соответствующего уведомления Арендодателя об изменении кадастровой стоимости, самостоятельно рассчитывает арендную плату, исходя из измененной кадастровой стоимости Земельного участка с даты такого изменения.».

5) пункт 5.1 статьи 5 Правил дополнить абзацами следующего содержания:

«В случае передачи в аренду части Земельного участка Годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

$$АП = ЕдКС * S * С * (К_ц)^{кУ} * (1 + НДС)$$

где:

ЕдКС – единичный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра Земельного участка, часть которого предоставляется в аренду, определяемый путем деления кадастровой стоимости такого Земельного участка на его площадь;

S – площадь передаваемой в аренду части Земельного участка (в метрах квадратных).».

6) абзац четвертый пункта 5.4 статьи 5 Правил изложить в следующей редакции:

$$«АП = (1 + НДС) * КС * \sum_{j=1}^m [C_j * (К_ц)^{кУ_j} * V_j]».$$

7) абзацы седьмой – одиннадцатый пункта 5.4 статьи 5 Правил изложить в следующей редакции:

«КС – кадастровая стоимость Земельного участка в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

В случае изменения кадастровой стоимости Земельного участка размер арендной платы считается измененным с даты внесения сведений об изменении кадастровой стоимости Земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости. При этом Арендатор, на основании соответствующего уведомления Арендодателя об изменении кадастровой стоимости, самостоятельно рассчитывает арендную плату, исходя из измененной кадастровой стоимости Земельного участка с даты такого изменения.».

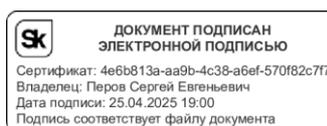
8) пункт 8.1 статьи 8 Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«– размещение мобильных торговых объектов (в том числе мобильных пунктов быстрого питания (автокафе, фудтраков), мобильных объектов розничной торговли на колесах (на базе автомобиля, прицепа, мото-, электроцикла, велосипеда));»;

4) пункты 8.8 и 8.9 статьи 8 Правил исключить.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя председателя Правления по инвестициям и управлению активами в недвижимости, Главного управляющего директора.

Председатель Правления Фонда



С.Е.Перов