

**Формула расчета арендной платы в соответствии с приложением 8 к
постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП**

| До 01.01.2022 | С 01.01.2022 (ППМ от 28.12.2021 № 2226-ПП) |
|---|--|
| $\text{СТАВКА} = \sum_{i=1}^n \frac{P_i S_i}{\text{КСЗУ}} \times k \times k_1 \times k_2 \times 100\%$ $\text{АП} = \sum_{i=1}^n P_i \times S_i \times k \times k_1 \times k_2$ | $\text{СТАВКА} = \sum_{i=1}^n \frac{P_i S_i}{\text{КСЗУ} \times 1,001} \times k \times k_1 \times k_2 \times 100\%$ $\text{АП} = \sum_{i=1}^n P_i \times S_i \times k \times k_1 \times k_2 / 1,001$ |
| <p>n - количество видов функционального назначения помещений в объекте(ах) капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка.</p> <p>S_i - общая площадь помещения i-го вида функционального назначения в объекте(ах) капитального строительства (кв.м).</p> <p>i - вид функционального назначения объекта(ов) капитального строительства и (или) помещения i-го вида функционального назначения в объекте(ах) капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка.</p> <p>P_i - базовый стоимостной показатель помещения i-го вида функционального назначения в объекте(ах) капитального строительства (рублей за один квадратный метр помещения i-го вида функционального назначения). Определяется в соответствии с таблицей 1 настоящего приложения.</p> <p>КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка (руб.).</p> <p>k - коэффициент ренты. Определяется в соответствии с таблицей 2 настоящего приложения. При этом для целей, указанных в пунктах 3.5(1).1 и 3.7.1.1 настоящего постановления, размер коэффициента ренты уменьшается на 15 процентов.</p> <p>k₁ - коэффициент местоположения, равный: - 1,0 - для жилого здания; - 0,5 - для объекта строительства (реконструкции), расположенного в пределах внутренних границ Третьего транспортного кольца города Москвы (за исключением жилого здания), а также гостиницы (иных объектов, одним из которых является гостиница, а остальные объекты, строительство (реконструкцию) которых планируется осуществлять на земельном участке, включены в приложение 4 к настоящему постановлению).</p> <p>k₂ - коэффициент доходности земельного</p> | <p>n – количество видов функционального назначения помещений в объекте(ах) капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка;</p> <p>S_i – общая площадь объекта капитального строительства, в том числе помещений, измеряемая в габаритах наружных стен по внешнему обмеру, i-го вида функционального назначения в объекте(ах) капитального строительства (кв. м);</p> <p>i – вид функционального назначения объекта(ов) капитального строительства и (или) помещения i-го вида функционального назначения в объекте(ах) капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка.;</p> <p>P_i - базовый стоимостной показатель помещения i-го вида функционального назначения в объекте(ах) капитального строительства (рублей за один квадратный метр помещения i-го вида функционального назначения). Определяется в соответствии с таблицей 1 настоящего приложения. При отсутствии в кадастровом квартале стоимостного показателя объекта капитального строительства, расположенного за пределами территории города Москвы, применяется базовый стоимостной показатель равный 115 502,39 рублей за кв. м для жилой застройки и 71 051,37 рублей за кв. м для гостиниц и объектов временного проживания;</p> <p>КСЗУ – кадастровая стоимость земельного участка (руб.);</p> <p>k – коэффициент ренты. Определяется в соответствии с таблицей 2 настоящего приложения. При этом для целей, указанных в пунктах 3.5(1).1 и 3.7.1.1 настоящего постановления, размер коэффициента ренты уменьшается на 15 процентов;</p> <p>k₁ – коэффициент изменения цен, установленный на дату обращения.</p> |

участка равняется 1, а в случае, если кадастровая стоимость земельного участка установлена в размере его рыночной стоимости, определяется по формуле:

$$\frac{PA1 \times 100 \times KC3Y2}{PA2 \times 100 \times KC3Y1}$$

, где:

PA1 - рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг по городу Москве для вида экономической деятельности «Строительство жилых и нежилых зданий» в первом квартале года, в котором кадастровая стоимость земельного участка установлена в размере его рыночной стоимости (%). Ежеквартально публикуется в открытых данных Федеральной службой государственной статистики;

PA2 - рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг по городу Москве для вида экономической деятельности «Строительство жилых и нежилых зданий» в первом квартале года, предшествующего году, в котором кадастровая стоимость земельного участка установлена в размере его рыночной стоимости (%). Ежеквартально публикуется в открытых данных Федеральной службой государственной статистики;

KC3Y1 - кадастровая стоимость земельного участка, установленная в размере его рыночной стоимости в рублях;

KC3Y2 - кадастровая стоимость земельного участка, установленная в порядке, определенном статьей 14 или статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», в рублях.

Устанавливается правовым актом Департамента городского имущества города Москвы на основании официальной ежеквартальной статистической информации Федеральной службы государственной статистики об уровне цен на рынке жилья в городе Москве, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики в информационно-телекоммуникационной сети Интернет; k2 – коэффициент доходности земельного участка равняется 1, а в случае, если кадастровая стоимость земельного участка установлена в размере его рыночной стоимости, определяется по формуле:

$$\frac{PA1 \times 100 \times KC3Y2}{PA2 \times 100 \times KC3Y1}$$

, где:

PA1 - рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг по городу Москве для вида экономической деятельности «Строительство жилых и нежилых зданий» в первом квартале года, в котором кадастровая стоимость земельного участка установлена в размере его рыночной стоимости (%). Ежеквартально публикуется в открытых данных Федеральной службой государственной статистики;

PA2 - рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг по городу Москве для вида экономической деятельности «Строительство жилых и нежилых зданий» в первом квартале года, предшествующего году, в котором кадастровая стоимость земельного участка установлена в размере его рыночной стоимости (%). Ежеквартально публикуется в открытых данных Федеральной службой государственной статистики;

KC3Y1 - кадастровая стоимость земельного участка, установленная в размере его рыночной стоимости в рублях;

KC3Y2 - кадастровая стоимость земельного участка, установленная в порядке, определенном статьей 14 или статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», в рублях.