

Постановление Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» (в ред. постановлений Правительства Москвы от 17.10.2006 № 806-ПП, от 28.08.2007 № 741-ПП, от 11.09.2007 № 796-ПП, от 10.06.2008 № 494-ПП, от 28.10.2008 № 1010-ПП, от 27.01.2009 № 46-ПП (ред. 14.04.2009), от 24.03.2009 № 222-ПП, от 30.06.2009 № 643-ПП, от 01.12.2009 № 1325-ПП, от 16.06.2011 № 276-ПП, от 25.04.2012 № 190-ПП, от 21.05.2012 № 229-ПП, от 18.07.2012 № 344-ПП, от 10.09.2012 № 477-ПП, от 18.06.2013 № 387-ПП, от 10.10.2013 № 664-ПП, от 17.04.2014 № 194-ПП, от 27.08.2014 № 490-ПП, от 23.12.2014 № 805-ПП, от 24.02.2015 № 68-ПП, от 17.06.2015 № 367-ПП, от 28.08.2015 № 554-ПП, от 24.11.2015 № 769-ПП, от 29.03.2016 № 114-ПП, от 15.06.2016 № 325-ПП, от 06.09.2016 № 555-ПП, от 24.01.2017 № 10-ПП, от 05.04.2017 № 169-ПП, от 30.06.2017 № 400-ПП, от 01.08.2017 № 499-ПП, от 20.03.2018 № 196-ПП, от 05.06.2018 № 519-ПП, от 19.06.2018 № 586-ПП)

В настоящее время основными параметрами, влияющими на размер арендной платы за землю, является вид деятельности арендатора и кадастровая стоимость самого земельного участка.

Для более детального учета стоимости земель города проведена государственная кадастровая оценка земель на основании статистического анализа рыночной стоимости платы за право на заключение договоров аренды земельных участков и иной информации о земельных участках и объектах недвижимости.

В целях более точного отражения стоимости земельного участка, установленной в результате проведения государственной кадастровой оценки земель города Москвы, в сложившейся ситуации обоснован переход на новые принципы исчисления арендной платы за землю в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с целевым (функциональным и разрешенным) использованием земельного участка и наличием дополнительных условий его использования, установленных для решения социальных задач и задач развития города.

В целях осуществления такого перехода Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить ставки арендной платы за землю в городе Москве (приложение 1).

Установить, что изменение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Москвы, и земельные участки на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, с 1 октября 2012 г. осуществляется по ставкам арендной платы за землю в городе Москве (приложение 1) в соответствии с условиями договора аренды на основании уведомления арендаторов земельных участков Департаментом городского имущества города Москвы.

2. Применять ставки арендной платы за землю (п. 1) с учетом следующего:

2.1. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Москвы и расположенные за пределами города Москвы, определяется:

- для земельных участков, расположенных в Российской Федерации, в соответствии с приложением 1;
- для земельных участков, расположенных за пределами Российской Федерации, на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.2. Если иное не предусмотрено настоящим постановлением, начальный размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставляемые по итогам торгов, устанавливается на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, если размер годовой арендной платы служит критерием определения победителя торгов.

Начальный размер ежегодной арендной платы за предоставляемые по итогам торгов

земельные участки, в соответствии с основными видами разрешенного использования которых предусмотрено строительство объектов социального обслуживания и (или) здравоохранения, и (или) образования и просвещения, и (или) культурного развития, и (или) спорта, устанавливается в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка, если размер годовой арендной платы служит критерием определения победителя торгов.

2.2(1) Размер арендной платы за земельные участки, в соответствии с основными видами разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, предоставленные в аренду по итогам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (за исключением случаев проведения аукционов соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации), определяется в следующем порядке:

2.2(1).1. За первый, второй и третий годы срока аренды земельного участка, годовой размер арендной платы устанавливается в размере, определенном по результатам проведения аукциона и указанном в протоколе о результатах аукциона.

2.2(1).2. За четвертый год срока аренды земельного участка годовой размер арендной платы в размере годовой арендной платы, установленной в соответствии с пунктом 2.2(1).1 настоящего постановления, с применением корректирующего коэффициента 1,1.

2.2(1).3. За пятый год срока аренды земельного участка годовой размер арендной платы в размере годовой арендной платы, установленной в соответствии с пунктом 2.2(1).1 настоящего постановления, с применением корректирующего коэффициента 1,2.

2.2(1).4. За шестой год срока аренды земельного участка годовой размер арендной платы в размере годовой арендной платы, установленной в соответствии с пунктом 2.2(1).1 настоящего постановления, с применением корректирующего коэффициента 1,3.

2.2(1).5. За седьмой год срока аренды земельного участка годовой размер арендной платы в размере годовой арендной платы, установленной в соответствии с пунктом 2.2(1).1 настоящего постановления, с применением корректирующего коэффициента 1,4.

2.2(1).6. За восьмой, девятый и десятый годы срока аренды земельного участка годовой размер арендной платы в размере годовой арендной платы, установленной в соответствии с пунктом 2.2(1).1 настоящего постановления, с применением корректирующего коэффициента 1,5.

2.3. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

- в размере 2,5% от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;
- в размере 5% от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка, с ежегодным увеличением в 2 раза до их ввода в эксплуатацию.

2.4. Ежегодная арендная плата для арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте, устанавливается в размере 1,5% от их кадастровой стоимости, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами Правительства Москвы.

2.5. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в

соответствии с пунктом 2.1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере земельного налога, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы за соответствующий земельный участок.

2.6. В случае, если договором аренды ставка арендной платы установлена в размере, не превышающем 2 процента от кадастровой стоимости земельного участка, то при передаче арендатором арендуемого земельного участка, либо его части, в установленном порядке в субаренду, ежегодная арендная плата за такой земельный участок, либо его часть (в случае передачи в субаренду части земельного участка), составляет 2 процента от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, либо его части (в случае передачи в субаренду части земельного участка), на срок действия договора субаренды, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если договором аренды установлена ставка арендной платы в размере, превышающем 2 процента от кадастровой стоимости земельного участка, то при передаче земельного участка либо его части в субаренду, ежегодная арендная плата за такой земельный участок либо его часть (в случае передачи в субаренду части земельного участка) не изменяется.

В случае передачи арендатором арендуемого земельного участка либо его части в субаренду, заключения арендатором земельного участка соглашения об установлении срочного сервитута в отношении земельного участка или его части для строительства объектов Московского метрополитена, ставка арендной платы за такой земельный участок либо его часть (в случае передачи в субаренду части земельного участка, заключения арендатором земельного участка соглашения об установлении срочного сервитута в отношении части арендуемого земельного участка) устанавливается в размере, определенном для строительства объектов Московского метрополитена.

В случае передачи арендатором арендуемого земельного участка либо его части в субаренду для строительства и (или) реконструкции линейных объектов и (или) транспортно-пересадочных узлов, строящихся за счет средств бюджета города Москвы в рамках адресной инвестиционной программы города Москвы, ежегодная арендная плата за такой земельный участок либо его часть (в случае передачи в субаренду части земельного участка) не изменяется.

В случае передачи арендатором арендуемого земельного участка, предоставленного на основе концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо для иных целей, подлежащих согласованию с арендодателем (коцеидентом), ежегодная арендная плата за такой земельный участок либо его часть (в случае передачи в субаренду части земельного участка для целей строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки) не изменяется.

2.7. Ежегодная арендная плата за земельный участок с более чем одним видом разрешенного использования определяется в порядке, указанном в пункте 2.1 настоящего постановления, на основании максимального значения кадастровой стоимости.

В случае если для вида разрешенного использования земельного участка установлено несколько ставок, для расчета арендной платы применяется максимальная ставка из соответствующих указанному виду разрешенного использования земельного участка.

Правило настоящего пункта не применяется при определении арендной платы по договорам аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

2.8. Ежегодная арендная плата за земельные участки, предоставленные для эксплуатации объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города

Москвы (далее - объекты нежилого фонда) и переданных по результатам проведения аукциона, устанавливается в размере 1 (одного) рубля за земельный участок в год при условии подтверждения соблюдения арендатором условий договора аренды объекта нежилого фонда, дающих арендатору право на установление ставки арендной платы в размере 1 (одного) рубля за квадратный метр общей площади объекта нежилого фонда, в случаях и в порядке, предусмотренных правовыми актами Правительства Москвы.

2.9. В договор аренды земельного участка, предоставленного для эксплуатации объектов нежилого фонда, переданных по результатам аукциона, в случаях, когда в порядке, установленном Правительством Москвы, в условия договора аренды таких объектов нежилого фонда включена возможность установления ставки арендной платы в размере 1 (одного) рубля за квадратный метр общей площади объекта нежилого фонда в год, подлежат включению следующие условия:

2.9.1. Об установлении ставки арендной платы за земельный участок в размере 1 (одного) рубля в год при ежегодном подтверждении в порядке, установленном правовым актом Правительства Москвы, условий использования расположенных на этом участке объектов нежилого фонда, дающих арендатору право на установление ставки арендной платы в размере 1 (одного) рубля за квадратный метр общей площади объекта нежилого фонда в год.

2.9.2. Обязательство арендатора оплатить неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной в соответствии с п.7.2.1. приложения 1 к настоящему постановлению в случае:

- несоблюдения арендатором условий предоставления льготы по арендной плате за земельный участок в соответствии с п. 2.9.1 настоящего постановления;
- использования земельного участка не в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

2.10. Ежегодная арендная плата за земельные участки, предоставленные на основе концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, устанавливается в размере, определенном в условиях концессионного соглашения, но не может превышать 1 процента кадастровой стоимости этих земельных участков.

2.11. Ежегодная арендная плата за земельные участки с более чем одним видом разрешенного использования, на которых осуществляются строительство, реконструкция спортивных сооружений, включающих футбольное (ледовое) поле и оборудованных трибунами для зрителей с общим количеством мест не менее 12 тысяч, или эксплуатация указанных сооружений, строительство, реконструкция которых завершены после 1 января 2016 г., определяется в порядке, указанном в пунктах 2.1 и 2.7 настоящего постановления, но не может превышать:

- 1) в 2016-2017 годах - 0,3% от кадастровой стоимости;
- 2) в 2018 году - 0,4% от кадастровой стоимости;
- 3) в 2019 году - 0,51% от кадастровой стоимости;
- 4) в 2020-2023 годах - 0,75% от кадастровой стоимости.

2.12. В случае, если земельный участок предоставляется некоммерческой организации, созданной городом Москвой для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, арендная плата на весь срок аренды земельного участка устанавливается в размере 1 (одного) рубля за земельный участок в год.

3. Установить, что:

3.1. В случае принятия в установленном порядке по заявлению арендатора земельного участка Департаментом городского имущества города Москвы решения об изменении цели предоставления земельного участка, если такие изменения предусматривают проектирование и строительство (реконструкцию) объектов

капитального строительства арендатором земельного участка, а также при оформлении договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства (реконструкции) без проведения торгов и (или) на основании вступившего в законную силу судебного акта, срок действия договора аренды такого земельного участка для указанных целей составляет **шесть лет**.

3.2. Размер арендной платы за земельные участки (п. 3.1.) и сроки ее уплаты определяются в следующем порядке:

3.2.1. Если иное не предусмотрено пунктами 2.11, 3.3, 3.4, 3.5, 3.5(1), 3.5(3) и 3.6 настоящего постановления, за первый год срока аренды земельного участка, указанного в пункте 3.1 настоящего постановления, арендная плата устанавливается в сумме ставок согласно приложениям 1 и 3 к настоящему постановлению.

3.2.2. Арендная плата за первый год срока аренды земельного участка (п. 3.2.1) уплачивается арендатором единовременно в течение 30 календарных дней со дня принятия Департаментом городского имущества города Москвы решения об изменении цели предоставления земельного участка, за исключением случая, установленного пунктом 3.6. настоящего постановления.

3.2.3. За второй год срока действия договора аренды, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере, предусмотренном приложением 1 к настоящему постановлению.

3.2.4. За третий год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в двойном размере ставок арендной платы согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3.2.5. За четвертый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

3.2.6. За пятый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в в размере 7 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

3.2.7. За шестой год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в в размере 8 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

3.2.8. По истечении шестилетнего срока действия договора аренды до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в в размере 10 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

3.3. В случае если на земельном участке планируется реконструкция объекта, в результате которой площадь объекта капитального строительства увеличится не более, чем на 20 процентов, арендная плата за первый год срока действия договора аренды такого земельного участка рассчитывается в сумме арендной платы согласно приложению 1 к настоящему постановлению и ставки арендной платы в размере 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

3.4. В случае если на земельном участке планируется строительство (реконструкция) 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), то арендная плата за первый год срока действия договора аренды такого земельного участка рассчитывается в сумме арендной платы согласно приложению 1 к настоящему постановлению и ставки арендной платы в размере 30 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, когда значение показателя

плотности застройки земельного участка, предусмотренное приложением 3 к настоящему постановлению, составляет менее двух.

В случае если на земельном участке планируется строительство (реконструкция) гостиниц и значение показателя плотности застройки земельного участка, предусмотренное приложением 2 к настоящему постановлению, составляет менее 2, то арендная плата за первый год срока действия договора аренды такого земельного участка определяется в соответствии с пунктом 3.2.1 настоящего постановления.

3.5. В случае внесения изменений в договор аренды земельного участка, если такие изменения предусматривают проектирование, строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, указанных в приложении 4 к настоящему постановлению, при предоставлении земельного участка для завершения строительства объекта незавершенного строительства, указанного в приложении 4 к настоящему постановлению, а также при оформлении договора аренды земельного участка для строительства (реконструкции) объектов, указанных в приложении 4 к настоящему постановлению, без проведения торгов на основании вступившего в законную силу судебного акта арендная плата за первый год срока аренды земельного участка устанавливается в размере, предусмотренном приложением 1 к настоящему постановлению.

3.5(1). В случае, если на земельном участке планируется строительство (реконструкция) многоквартирного жилого здания, соответствующего архитектурно-градостроительным решениям, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 21 мая 2015 г. № 305-ПП «Об утверждении Требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется за счет средств бюджета города Москвы»:

3.5(1).1. За первый год срока аренды земельного участка и (или) за первый год после внесения изменений в договор аренды, если такие изменения предусматривают проектирование и строительство (реконструкцию) многоквартирного жилого здания, арендная плата устанавливается в сумме ставок согласно приложениям 1 и 5 к настоящему постановлению.

3.5(1).2. За второй год срока аренды, а также с даты ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого здания, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере, предусмотренном приложением 1 к настоящему постановлению.

3.5(1).3. За третий год срока аренды годовой размер арендной платы устанавливается в двойном размере ставок арендной платы согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3.5(1).4. За четвертый год срока аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 4,5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

3.5(1).5. За пятый год срока аренды годовой размер арендной платы устанавливается в в размере 6,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

3.5(1).6. За шестой год срока аренды годовой размер арендной платы устанавливается в в размере 7,2 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

3.5(1).7. За период с даты истечения шестилетнего срока аренды и до даты ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого здания, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 9 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

3.5(2). Применение ставок, установленных п. 3.5(1) настоящего постановления, осуществляется на основании обращения арендатора в Департамент городского имущества города Москвы при условии подтверждения архитектурно-градостроительного решений многоквартирного жилого здания, предполагаемого к строительству (реконструкции) на земельном участке, требованиям, утвержденным постановлением

Правительства Москвы от 21 мая 2015 г. № 305-ПП «Об утверждении Требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется за счет средств бюджета города Москвы».

Подтверждение соответствия архитектурно-градостроительного решения многоквартирного жилого здания указанным требованиям осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Москвы от 30 апреля 2013 г. № 284-ПП «Об оптимизации порядка утверждения архитектурно-градостроительных решений объектов капитального строительства в городе Москве».

Арендная плата за первый год срока аренды земельного участка (п. 3.5(1).1) уплачивается арендатором единовременно в течение 30 календарных дней со дня принятия Департаментом городского имущества города Москвы решения об изменении цели предоставления земельного участка, за исключением случая, установленного пунктом 3.6. настоящего постановления.

При этом в договор аренды земельного участка подлежит включению обязательное условие о прекращении применения ставки арендной платы, предусмотренной п. 3.5(1) настоящего постановления, со дня установления такой ставки в случае выявления обстоятельств, указанных в абзаце пятом настоящего пункта.

В случае утверждения в отношении многоквартирного жилого здания, расположенного на земельном участке, договор аренды которого предусматривает применение ставок арендной платы, установленных п. 3.5(1) настоящего постановления, нового свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения, не соответствующего требованиям, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 21 мая 2015 г. № 305-ПП «Об утверждении Требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется за счет средств бюджета города Москвы», Департамент городского имущества города Москвы на основании соответствующей информации Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы осуществляет перерасчет арендной платы по такому договору согласно абзацу четвертому настоящего пункта.

3.5(3). В случае внесения изменений в договор аренды, если такие изменения проектирование и строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, а также в случае предоставления земельного участка для завершения строительства объекта незавершенного строительства при наличии действующего инвестиционного контракта, предусматривающего передачу площадей в объекте инвестиционной деятельности в собственность города Москвы, арендная плата за первый год срока аренды земельного участка устанавливается в размере, предусмотренном приложением 1 к настоящему постановлению.

3.5(4). Если иное не предусмотрено настоящим постановлением, в случае внесения изменений в договор аренды, если такие изменения проектирование и строительство (реконструкцию) режимных объектов, включенных в перечень критически важных объектов Российской Федерации, на которых выполняются работы в рамках мобилизационного задания, а также проектирование и строительство (реконструкцию) объектов за счет средств федерального бюджета и (или) бюджета города Москвы, арендная плата на весь срок аренды земельного участка устанавливается в размере, предусмотренном приложением 1 к настоящему постановлению.

3.6. На основании обращения арендатора земельного участка ему предоставляется рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка указанного в пункте 3.1 настоящего постановления. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды предоставляется на следующих условиях:

3.6.1. В случае, если размер арендной платы за первый год срока аренды земельного участка, указанного в пункте 3.2.1 настоящего постановления находится в пределах от 100 миллионов рублей до 500 миллионов рублей, максимальный срок, на который может быть предоставлена рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды после изменении цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), устанавливается сроком до трех лет, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

3.6.1(1). В случае, если размер арендной платы за первый год срока аренды земельного участка, указанного в пункте 3.2.1 настоящего постановления составляет менее 100 миллионов рублей, максимальный срок, на который может быть предоставлена рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды после изменении цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), устанавливается сроком до одного года, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

3.6.1(2). В случае, если размер арендной платы за первый год срока аренды земельного участка, указанного в пункте 3.2.1 настоящего постановления превышает 500 миллионов рублей, максимальный срок, на который может быть предоставлена рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды после изменении цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), устанавливается на срок строительства (реконструкции).

3.6.2. На весь срок действия рассрочки:

3.6.2.1. Ежеквартально начисляются проценты в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на неуплаченную сумму арендной платы за первый год срока аренды.

3.6.2.2. При наличии задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер платежа по рассрочке за два периода оплаты, договор аренды подлежит расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

3.6.3. Арендная плата за первый год срока аренды после изменения цели предоставления земельного участка, указанного в пункте 3.2.1 настоящего постановления, подлежащая уплате в рассрочку, вносится ежеквартально равными платежами.

3.7. В случае принятия в установленном порядке Градостроительно-земельной комиссией города Москвы решения о предоставлении земельного участка для завершения строительства объекта незавершенного строительства срок действия договора аренды такого земельного участка для указанных целей составляет **три года**. При этом:

3.7.1. Размер арендной платы за земельные участки, в абзаце первом п. 3.7 настоящего постановления, и сроки ее уплаты определяются в следующем порядке:

3.7.1.1. Если иное не предусмотрено пунктами 2.11, 3.3, 3.4, 3.5, 3.7.2 настоящего постановления, за первый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в сумме ставок согласно приложениям 1 и 3 к настоящему постановлению. В случае если на земельном участке планируется завершение строительства (реконструкции) многоквартирного жилого здания, соответствующего требованиям к архитектурно-градостроительным решениям, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 21 мая 2015 г. № 305-ПП «Об утверждении Требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется за счет средств бюджета города Москвы», годовой размер арендной платы устанавливается в сумме ставок согласно приложениям 1 и 5 к настоящему постановлению.

3.7.1.2. За второй год срока действия договора аренды, а также с даты ввода в

эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере, предусмотренном приложением 1 к настоящему постановлению.

3.7.1.3. За третий год срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства годовой размер арендной платы устанавливается в двойном размере ставки арендной платы согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3.7.2. Размер арендной платы и сроки ее уплаты за земельные участки, указанные в абзаце первом пункта 3.7 настоящего постановления, при условии строительной готовности объекта незавершенного строительства не менее чем на 50 процентов, в результате завершения строительства которого площадь такого объекта, определенная исходя из суммарной поэтажной площади застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, увеличивается не более чем на 20 процентов, определяется в следующем порядке:

3.7.2.1. За первый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в сумме ставок, указанных в приложении 1 к настоящему постановлению, и ставки арендной платы в размере 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

3.7.2.2. За второй год срока действия договора аренды, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства годовой размер арендной платы устанавливается в размере, предусмотренном приложением 1 к настоящему постановлению.

3.7.2.3. За третий год срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства годовой размер арендной платы устанавливается в двойном размере ставки арендной платы согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3.7.3. На основании обращения собственника объекта незавершенного строительства ему предоставляется рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка указанного в абзаце первом пункта 3.7 настоящего постановления. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды предоставляется на следующих условиях.

В случае, если размер арендной платы за первый год срока аренды земельного участка, указанного в пунктах 3.7.1.1, 3.7.2.1 настоящего постановления превышает 100 миллионов рублей, максимальный срок, на который может быть предоставлена рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды, устанавливается сроком до трех лет, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

На весь срок действия рассрочки ежеквартально начисляются проценты в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на неуплаченную сумму арендной платы за первый год срока аренды земельного участка, указанного в пунктах 3.7.1.1, 3.7.2.1 настоящего постановления.

3.8. В случае, если в установленном порядке изменяется значение площади либо функциональное назначение объекта капитального строительства, подлежащего строительству (реконструкции), размер арендной платы за первый год срока аренды после внесения таких изменений в договор аренды подлежит увеличению на сумму, равную разнице между арендной платой, установленной в сумме ставок согласно приложениям 1 и 3 к настоящему постановлению, исходя из значений площади, функционального назначения объекта капитального строительства, подлежащего строительству (реконструкции), до и после такого изменения. Сумма доплаты, указанная в настоящем пункте, подлежит внесению арендатором в срок не позднее 30 календарных дней со дня направления Департаментом городского имущества города Москвы арендатору

соответствующего уведомления.

3.8(1). На основании обращения арендатора земельного участка ему предоставляется рассрочка по внесению доплаты, указанной в пунктах 3.8, 3.9 настоящего постановления. Рассрочка предоставляется на следующих условиях:

3.8(1).1. В случае, если размер доплаты, указанной в пунктах 3.8, 3.9 настоящего постановления, составляет менее 100 миллионов рублей включительно, максимальный срок, на который может быть предоставлена рассрочка, устанавливается сроком до одного года, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

3.8(1).2 В случае, если размер доплаты, указанной в пунктах 3.8, 3.9 настоящего постановления, находится в пределах от 100 миллионов рублей до 500 миллионов рублей включительно, максимальный срок, на который может быть предоставлена рассрочка, устанавливается сроком до трех лет, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

3.8(1).3 В случае, если размер доплаты, указанной в пунктах 3.8, 3.9 настоящего постановления, превышает 500 миллионов рублей, максимальный срок, на который может быть предоставлена рассрочка, устанавливается на срок строительства (реконструкции) объекта, указанный в договоре аренды земельного участка.

3.8(2). На весь срок действия рассрочки ежеквартально начисляются проценты в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной суммы доплаты, указанной в пунктах 3.8, 3.9 настоящего постановления.

3.9. В случае, если договор аренды земельного участка, предоставленного для целей строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, заключен на условиях выкупа права на заключение такого договора аренды и в установленном порядке изменяется значение площади либо функциональное назначение объекта капитального строительства, подлежащего строительству (реконструкции), на основании соглашения сторон обязательство арендатора по внесению доплаты за право на заключение аренды такого земельного участка заменяется обязательством по уплате за первый год срока аренды после внесения таких изменений в договор аренды повышенной арендной платы, размер которой рассчитывается и оплачивается в соответствии с п. 3.8 настоящего постановления, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если площади и (или) функциональное назначение объекта капитального строительства, подлежащего строительству (реконструкции), до внесения таких изменений условиями договора аренды не установлены, размер повышенной арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика с учетом ранее оплаченной суммы за право на заключение договора аренды.

4. Департаменту городского имущества города Москвы:

4.1. Утратил силу.

4.2. Утратил силу. В рамках исполнения настоящего постановления не допускать пересмотр условий действия договоров аренды, приводящий к уменьшению арендных платежей, за исключением договоров аренды с организациями и физическими лицами, освобожденными от земельного налога полностью или частично, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и города Москвы (**утратил силу с 01.01.2015** — ППМ от 23.12.2014 № 805-ПП).

4.3. Утратил силу.

4.4. Оформлять договоры аренды земельных участков, предоставленных для строительства объектов, финансируемых из бюджета города Москвы, в рамках адресной инвестиционной программы в срок не более 90 дней.

4.5. Утратил силу.

4.6. Утратил силу.

4.7. При обращении арендатора земельного участка пересматривать размер ставки арендной платы в случае использования арендатором труда инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди его работников за налоговый и (или) отчетный периоды составляет не менее 30 процентов, а их доля в фонде оплаты труда — не менее 25 процентов, - в отношении земельных участков, используемых для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством Российской Федерации по согласованию с общероссийскими общественными организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг, а также услуг по сдаче в аренду зданий, сооружений, помещений и земельных участков). При определении общего числа инвалидов в среднесписочную численность работников не включаются инвалиды, работающие по совместительству, договорам подряда и другим договорам гражданско-правового характера.

5. Установить, что при расчете арендной платы за землю некоммерческим объединениям граждан (ГСК и другим) учитывается наличие в их составе лиц, полностью или частично освобожденных от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации или города Москвы.

В случае полного освобождения от земельного налога размер арендной платы уменьшается на величину, пропорциональную частям земельного участка, используемым гражданами, отнесенными законодательством к льготным по земельному налогу категориям.

В случае частичного освобождения от земельного налога в виде уменьшения налоговой базы размер арендной платы уменьшается на величину, пропорциональную частям земельного участка, используемым гражданами, отнесенными законодательством к льготным по земельному налогу категориям, но не более чем на сумму уменьшения налоговой базы для каждого из них. Основаниями для уменьшения арендной платы являются документы, удостоверяющие членство в организации, право на долю в общем имуществе и принадлежность к льготной категории граждан.

6. Утратил силу.

7¹. Если иное не предусмотрено настоящим постановлением, размер годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 8.1 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве», за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 настоящего постановления, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности на основании отчета независимого оценщика о величине годовой ставки арендной платы и устанавливается на срок до шести лет.

7(1). Размер годовой арендной платы за земельные участки, прилегающие к границам транспортно-пересадочного узла и (или) расположенные в границах территории транспортно-пересадочного узла, предназначенные для реализации масштабных инвестиционных проектов, определяется, за исключением случаев, указанных в п.8 настоящего постановления, в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности на основании отчета независимого оценщика о величине годовой ставки арендной платы и устанавливается на срок до шести лет, но не более, чем до даты

1 Действие пп. 7, 7(1) распространяется на договоры земельных участков, заключенных до вступления в силу ППМ от 20.03.2018 № 196-ПП.

ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию и не ранее, чем до окончания срока строительства, предусмотренного проектом организации строительства, утвержденным в составе проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, и устанавливается в отношении организации, которой в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы предоставлен указанный земельный участок, при соблюдении одного из следующих условий:

7(1).1. Решение об утверждении стартовых условий проведения открытого конкурса на право заключения договора купли-продажи акций, долей в уставном капитале такой организации принято Градостроительно-земельной комиссией города Москвы до 31 декабря 2017 года.

7(1).2. Решение о реализации на открытом конкурсе права на заключение договора купли-продажи акций, долей в уставном капитале такой организации принято Градостроительно-земельной комиссией города Москвы до 31 декабря 2017 года.

7(1).3. Договор купли-продажи акций, долей в уставном капитале такой организации заключен до 31 декабря 2017 года, и при этом проект планировки территории транспортно-пересадочного узла, в границах которой расположен предоставляемый земельный участок, утвержден в установленном порядке до 31 декабря 2015 года.

8. Действие пункта 7 настоящего постановления не распространяется на земельные участки, предоставленные для целей строительства объектов гаражного назначения и религиозного назначения, объектов капитального строительства, указанных в приложении 4 к настоящему постановлению, а также земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 8.1 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве», при наличии действующего инвестиционного контракта, предусматривающего передачу площадей в объекте инвестиционной деятельности в собственность города Москвы.

Арендная плата за первый год срока аренды земельных участков, предоставленных для целей, указанных в настоящем пункте, кроме земельных участков, предоставленных для целей строительства транспортно-пересадочных узлов, Московского метрополитена и объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования устанавливается в размере, предусмотренном приложением 1 к настоящему постановлению.

За второй и последующий годы аренды арендная плата устанавливается в порядке, предусмотренном пунктами 3.2.3 — 3.2.8 настоящего постановления.

Арендная плата на весь срок аренды земельных участков, предоставленных для целей строительства транспортно-пересадочных узлов, Московского метрополитена и объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования устанавливается в размере, предусмотренном приложением 1 к настоящему постановлению².

8(1). Установить, что при определении размера арендной платы обязательными условиями применения ставок арендной платы за землю в размере менее 1,5 процента, предусмотренных приложением 1 к настоящему постановлению (далее — пониженная ставка арендной платы), являются:

8(1).1. Соответствие целевого назначения земельного участка, установленного договором аренды/кадастровым паспортом земельного участка, виду разрешенного использования земельного участка, в отношении которого установлена пониженная ставка

2 Действие настоящего абзаца распространяется на отношения, возникшие на основании договоров аренды, предоставленных для целей строительства транспортно-пересадочных узлов, заключенных до вступления в силу ППМ от 06.09.2016 № 555-ПП.

арендной платы.

8(1).2. Использование земельного участка строго в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

8(1).3. Отсутствие на земельном участке посторонних землепользователей, включая субарендаторов.

8(1).4. Соблюдение арендатором требований земельного и природоохранного законодательства.

8(1).5. Отсутствие задолженности перед бюджетом города Москвы по арендной плате за землю.

8(2). Установить, что нарушение одного из указанных в пункте 8(1) настоящего постановления условий является основанием для прекращения применения пониженной ставки арендной платы и основанием для установления ставки арендной платы за соответствующий земельный участок в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости такого земельного участка на период с момента выявления нарушений указанных условий и до момента фиксации их устранения уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы.

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра Правительства Москвы, руководителя Департамента городского имущества города Москвы **Гамана М.Ф.**

Мэр Москвы

Ю.М. Лужков

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП

Ставки арендной платы за землю в городе Москве*

№ п/п	Разрешенное использование земельного участка**	Ставки арендной платы за землю в процентах от кадастровой стоимости земельного участка											
		На период реконструкции зданий и сооружений без изменения вида разрешенного использования земельного участка, но не более 2 лет	Для размещения имущественного комплекса перебазируемой организации, но не более чем на 3 года	Для организаций, использующих труд инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди работников не менее 30%, а их доля в фонде оплаты труда не менее 25%	При оплате услуг организации-арендатора земельного участка или закупке произведенной им продукции за счет средств бюджета города Москвы при условии, что такая продукция (услуга) составляет не менее 70% в общем объеме доходов (реализации)*****	При несоответствии фактического использования земельного участка утвержденным градостроительным требованиям	В отношении земельных участков, предоставленных общественным организациям (объединениям), профессиональным союзам, объединениям работодателей	В отношении земельных участков, предоставленных для размещения режимных объектов производственного или научно-производственного назначения	В отношении земельных участков, предоставленных организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого предпринимательства в городе Москве, утвержденную распорядительным и документами Правительства Москвы	В границах территории Московского международного делового центра «Москва-Сити»*****	В отношении земельных участков, предоставленных предприятиям оптового продовольственного комплекса, участвующим в годовых (или трехлетних) программах поставок продовольствия	В отношении земельных участков, предоставленных аккредитованным предприятиям бытового обслуживания, предприятиям общественного питания, детского и молодежного досуга*****	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки, за исключением предоставленных для:	0,1	1,5	-	-	-	3,0	-	-	-	0,1	-	-
1.1.	Строительства жилых зданий	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	0,75	-	-
1.2.	Комплексного жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, на период проектирования и нормативный срок строительства	Утратил силу. Постановление Правительства Москвы от 27.08.2014 № 490-ПП											
1.3.	Земельные участки, предназначенные для строительства многоквартирных жилых зданий, соответствующих требованиям к архитектурно-градостроительным решениям, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 21 мая 2015 г. № 305-ПП «Об утверждении Требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется за счет средств бюджета города Москвы»	1,35	-	-	-	-	3,0	-	-	-	-	-	-

2.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	0,1	1,5	-	-	-	10,0	-	-	-	-	-	-
2.1.	Строительства, кроме:	1,5	-	-	-	-	10,0	-	-	-	-	-	-
2.1.1.	Земельных участков, приобретенных гражданами (предоставленных гражданам) под индивидуальное жилищное строительство	0,1	1,5	-	-	-	10,0	-	-	-	-	-	-
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок, за исключением земельных участков, предназначенных для:	1,5	0,3	0,3	-	-	3,0	-	-	-	0,3	-	-
3.1.	Строительства, кроме:	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1	-	-
3.1.1.	Многоэтажных и/или подземных гаражей-стоянок для личного автотранспорта	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1	-	-
3.1.2.	Гаражей-стоянок для личного автотранспорта, включенных в программу «Народный гараж», а также «перехватывающих» парковок	1 руб. за 1 кв.м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3.	Объектов транспортно-пересадочных узлов	1 руб за участок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.	Эксплуатации гаражей-стоянок для личного автотранспорта	0,3	0,1	0,1	-	-	3,0	-	-	-	0,1	-	-
3.3.	Эксплуатации объектов транспортно-пересадочных узлов	1 руб. за участок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	0,3	3,0	0,1	-	-	3,0	-	-	-	-	-	-
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, за исключением предоставленных для:	1,5	0,3	0,3	0,5	0,5	3,0	-	-	-	1,5	-	0,5
5.1.	Розничной торговли в киосках и павильонах, специализирующихся на торговле билетами общественного городского транспорта, театральными билетами, периодической печатью, мороженым, квасом, хлебобулочными изделиями, культовыми принадлежностями, утварью и атрибутикой, оказания услуг бытового обслуживания населения в специализированных киосках и павильонах	0,3	-	-	0,3	-	3,0	-	-	-	-	-	-
5.2.	Деятельности по предоставлению справочно-информационных услуг населению	0,3	-	-	-	-	3,0	-	-	-	0,3	-	-

8.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	0,3	0,3	-	-	0,1	3,0	0,3	-	0,3	0,3	-	-
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, за исключением земельных участков, предоставленных для осуществления следующей деятельности:	1,5	0,3	0,3	0,5	0,75	3,0	1,5	0,5	0,3	0,75	-	-
9.1.	Производство станков и инструмента ***	0,75	0,3	0,3	0,5	0,75	3,0	-	0,5	-	-	-	-
9.2.	Производство автомобилей, производство частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	0,1	0,1	0,1	-	-	3,0	-	-	-	-	-	-
9.3.	Производство электродвигателей, генераторов и трансформаторов, бытовых электрических приборов	0,75	0,3	0,3	0,5	0,75	3,0	-	0,5	-	-	-	-
9.4.	Производство подшипников	0,75	0,3	0,3	0,5	0,75	3,0	-	0,5	-	-	-	-
9.5.	Химическое производство		0,3	0,3	0,5	0,75	3,0	-	0,5	-	-	-	-
9.6.	Производство резиновых шин, покрышек и камер	0,75	0,3	0,3	0,5	0,75	3,0	-	0,5	-	-	-	-
9.7.	Текстильное производство, производство одежды, обуви, игр и игрушек, производство составных частей и приспособлений машин для текстильной, швейной и кожевенной промышленности	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	3,0	-	-	-	-	-	-
9.8.	Производство продуктов мукомольно-крупяной промышленности, хлеба и мучных кондитерских изделий недлительного хранения, макаронных изделий, готовых к употреблению пищевых продуктов и заготовок для их приготовления, не включенных в другие группировки	0,5	0,3	0,3	0,5	0,5	3,0	-	-	-	-	-	-
9.9.	Оптовые поставки основных видов продовольствия, утверждаемые распорядительными документами Правительства Москвы	0,5	0,3	-	-	-	3,0	-	-	-	-	0,3	-
9.10.	Эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса	0,01	0,01	0,01	-	0,01	-	-	-	-	0,01	-	-
9.11.	Удаление сточных вод и обработка твердых отходов	0,01	0,01	0,01	-	0,01	3,0	-	-	-	0,01	-	-

13.	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов, кроме:	1,5	0,3	0,3	0,5	0,75	3,0	1,5	0,5	0,3	0,75	-	-
13.1.	Строительства, за исключением	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.1.1.	Магистральных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи, а также взаимосвязанные вспомогательные работы*****	0,01	-	-	-	0,01	-	-	-	-	0,01	-	-
13.1.2.	Объектов метрополитена*****	0,01	-	-	-	0,01	-	-	-	-	0,01	-	-
13.2.	Эксплуатации и ремонта метрополитена и сухопутного пассажирского транспорта, подчиняющегося расписанию и оказывающего услуги по утвержденным государством тарифам*****	0,01	0,01	0,01	-	0,01	3,0	-	-	-	0,01	-	-
14.	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами*****	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,5	3,0	0,3	-	-	3,0	-	-	-	-	-	-

* - Ставки арендной платы за землю указаны в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, если не предусмотрено иное.

** - Утратил силу.

*** - Здесь и в дальнейшем виды деятельности приведены в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2001 (КДЕС ред. 1).

**** - В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 22 июня 1993 г. № 939 «О государственных научных центрах Российской Федерации».

***** - Размер арендной платы по данному виду разрешенного использования не может быть менее 1 руб. за земельный участок.

***** - Утрачивает силу с 1 января 2009 года.

***** - в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП «О мерах по реализации промышленной и инвестиционной политики в городе Москве», а также в соответствии с частью 2 статьи 9 Закона города Москвы от 7 октября 2015 г. № 55 «О промышленной политике города Москвы».

Примечания:

1. Размер платы за аренду земельных участков, арендуемых организациями и физическими лицами, полностью освобожденными от земельного налога или имеющими право на уменьшение налоговой базы по земельному налогу, установлен 1 рубль. В случае если физическое лицо полностью освобождено от земельного налога или имеет право на уменьшение налоговой базы по земельному налогу в соответствии с действующим законодательством, а также имеет в пользовании несколько земельных участков, установление платы за аренду в размере 1 рубль производится для одного из арендуемых земельных участков по его выбору.

1(1). Размер платы за аренду земельных участков, арендуемых государственными учреждениями города Москвы, в случаях, предусмотренными пунктами 3, 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, составляет 1 рубль.

1(2). Размер годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации имущественных комплексов, получивших в установленном порядке статус промышленного комплекса, устанавливается в размере 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором присвоен статус промышленного комплекса, до первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором прекращен статус промышленного комплекса.

1(3)³. Размер годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации имущественных комплексов, расположенных на территориях, признанных в установленном порядке инвестиционными приоритетными проектами города Москвы, в том числе получивших статус технопарка, технополиса, индустриального (промышленного) парка (за исключением статуса промышленного комплекса), устанавливается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором присвоен соответствующий статус, до первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором прекращен соответствующий статус.

1(4). Основанием для применения ставок арендной платы, предусмотренных пунктами 1(2) и 1(3) примечаний к приложению 1 к настоящему постановлению, являются:

- правовые акты Правительства Москвы о присвоении статуса промышленного комплекса,

3 Распространяется на имущественные комплексы, расположенные на территориях, признанных в установленном порядке инвестиционными приоритетными проектами города Москвы, в том числе получивших статус технопарка, технополиса, индустриального (промышленного) парка (за исключением статуса промышленного комплекса), до вступления в силу постановления Правительства Москвы от 29.03.2016 № 114-ПП. ППМ от 24.01.2017 № 10-ПП.

технопарка, технополиса, индустриального (промышленного) парка, принятые в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП «О мерах по реализации промышленной и инвестиционной политики в городе Москве»;

- правовые акты Правительства Москвы о присвоении статуса управляющей организации, резидента технологического парка, принятые в порядке, действовавшем до дня вступления в силу постановления Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП «О мерах по реализации промышленной и инвестиционной политики в городе Москве».

1(5). Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для эксплуатации объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них кинотеатров и кинозалов, при условии, что площадь размещаемого в объекте капитального строительства кинотеатра и кинозаласоставляет не менее 50 процентов от общей площади объекта капитального строительства, устанавливается в размере 0,05 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

В случае, указанном в настоящем пункте, правила п. 2.7 настоящего постановления не применяются.

2. Размер арендной платы за земельные участки (либо их части), расположенные в пределах проезжей части и предоставленные для размещения стоянок кратковременного хранения автотранспорта, включая городские платные парковки, а также для обеспечения строительных работ, в порядке, действовавшем до даты вступления в силу Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», определяется по формуле: $S \times CM$, где:

S - площадь участка,

CM - стоимость за квадратный метр в год, которая составляет:

в границах Третьего транспортного кольца города Москвы - 30 000 руб./кв.м;

за пределами Третьего транспортного кольца города Москвы до Московской кольцевой автомобильной дороги - 25 000 руб./кв.м;

в границах территории, присоединенной к городу Москве в соответствии с Соглашением об изменении границы между субъектами Российской Федерации городом Москвой и Московской областью от 29 ноября 2011 г., утвержденным постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. № 560-СФ «Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью», и в городе Зеленограде - 15 000 руб./кв. м.

3. Размер арендной платы за земельные участки, расположенные в границах улично-дорожной сети и земель резерва, особо охраняемых природных территорий, скверов и парков, за исключением случаев, указанных в пункте 2 настоящих примечаний, а также за земельные участки, в отношении которых правовыми актами Правительства Москвы не утверждена кадастровая стоимость, устанавливается по формуле: $SA \times SA \times S$,

где:

SA — ставка арендной платы согласно настоящему приложению, SA — средний удельный показатель кадастровой стоимости для фактического использования земельного участка, S — площадь участка.

Приложение 2
к постановлению Правительства Москвы
от 25.04.2006 № 273-ПП

Перечень правовых актов Правительства Москвы, содержащих необходимые для учета сведения о целевом (функциональном и разрешенном) использовании земельных участков

1. Постановление Правительства Москвы от 19 июля 2005 г. № 541-ПП «Об утверждении отраслевых перечней организаций промышленности города Москвы, которым на 2005 год установлены понижающие коэффициенты к ставкам арендной платы за землю» (*утратило силу — постановление Правительства Москвы от 10.09.2012 № 477-ПП*).

2. Постановление Правительства Москвы от 8 ноября 2005 г. № 865-ПП «Об утверждении перечней земельных участков, используемых предприятиями и организациями города Москвы» (*утратило силу — постановление Правительства Москвы от 18.06.2013 № 387-ПП*).

3. Постановление Правительства Москвы от 11 октября 2005 г. № 793-ПП «Об утверждении на 2005 год перечней земельных участков производственного назначения организаций городского транспорта».

4. Распоряжение Правительства Москвы от 26 сентября 2005 г. № 1879-РП «Об утверждении на 2005 год перечней арендаторов, занимающихся приоритетными для города Москвы видами деятельности» (*утратило силу — постановление Правительства Москвы от 10.09.2012 № 477-ПП*).

5. Постановление Правительства Москвы от 16 августа 2005 г. № 615-ПП «Об утверждении перечней предприятий и организаций оптового продовольственного комплекса города Москвы, которым на 2005 год установлены понижающие коэффициенты к ставкам арендной платы за землю».

6. Постановление Правительства Москвы от 13 сентября 2005 г. № 708-ПП «Об утверждении на 2005 год перечней земельных участков, которым согласно пунктам 1в, 3, 4, 7 и 8 приложения к постановлению Правительства Москвы от 29 марта 2005 г. № 162-ПП установлены понижающие коэффициенты к ставкам арендной платы за землю».

7. Постановление Правительства Москвы от 5 апреля 2005 г. № 191-ПП «Об утверждении Перечня земельных участков производственного назначения действующих и строящихся линий и наземных объектов метрополитена».

8. Постановление Правительства Москвы от 25 октября 2005 г. № 834-ПП «Об утверждении перечней земельных участков предприятий и организаций города Москвы» (*утратило силу — постановление Правительства Москвы от 18.06.2013 № 387-ПП*).

9. Постановление Правительства Москвы от 21 февраля 2006 г. № 113-ПП «Об утверждении перечня земельных участков предприятий, осуществляющих эксплуатацию объектов гражданской обороны в городе Москве» (*утратило силу — постановление Правительства Москвы от 18.06.2013 № 387-ПП*).

Приложение 3
к постановлению Правительства Москвы
от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП

Ставки арендной платы*, подлежащие уплате в первый год аренды земельного участка после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) (в редакции постановлений Правительства Москвы от 16.06.2011 № 276-ПП, от 25.04.2012 № 190-ПП, от 21.05.2012 № 229-ПП, от 18.06.2013 № 387-ПП)

№ п/п	Значение показателя плотности застройки земельного участка **	Ставка арендной платы
1.	От 4,0 и более	80% от кадастровой стоимости земельного участка
2.	От 3,6 до 3,9 включительно	70% от кадастровой стоимости земельного участка
3.	От 3,2 до 3,5 включительно	60% от кадастровой стоимости земельного участка
4.	От 2,8 до 3,1 включительно	50% от кадастровой стоимости земельного участка
5.	От 2,4 до 2,7 включительно	40% от кадастровой стоимости земельного участка
6.	От 2,0 до 2,3 включительно	30% от кадастровой стоимости земельного участка
7.	От 1,6 до 1,9 включительно	25% от кадастровой стоимости земельного участка
8.	От 1,2 до 1,5 включительно	20% от кадастровой стоимости земельного участка
9.	От 0,8 до 1,1 включительно	15% от кадастровой стоимости земельного участка
10.	От 0,4 до 0,7 включительно	10% от кадастровой стоимости земельного участка
11.	До 0,3 включительно	5% от кадастровой стоимости земельного участка

* Арендная плата за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели предоставления для осуществления строительства (реконструкции) объектов смешанного размещения устанавливается в сумме ставок согласно приложениям 1 и 3 к настоящему постановлению в порядке, предусмотренном пунктом 2.7 настоящего постановления, кроме случаев когда:

- все объекты смешанного размещения включены в приложение 4 к настоящему постановлению, арендная плата за первый год срока аренды устанавливается в размере, предусмотренном приложением 1 к настоящему постановлению;

- один из объектов, размещаемых на земельном участке, относится к объектам размещения автозаправочных, газонаполнительных станций и при этом общая площадь размещаемых на земельном участке объектов не превышает 1000 кв. м., арендная плата за первый год срока аренды устанавливается в размере, предусмотренном приложением 1 к настоящему постановлению;

- один из объектов, размещаемых на земельном участке, относится к объектам размещения автозаправочных, газонаполнительных станций и при этом общая площадь размещаемых на земельном участке объектов превышает 1000 кв. м., арендная плата за первый год срока аренды для площади размещаемых на земельном участке объектов до 1000 кв.м включительно устанавливается в размере, предусмотренном приложением 1 к настоящему постановлению, для оставшейся площади арендная плата за первый год срока аренды земельного участка устанавливается в сумме ставок согласно приложениям 1 и 3 к настоящему постановлению в порядке, предусмотренном пунктом 2.7 настоящего постановления.

** Показатель плотности застройки определяется как отношение предельной площади объектов капитального строительства (в кв.м) к общей площади земельного участка (в кв. м),

указанным в утвержденном в установленном порядке градостроительном плане земельного участка. В случае предоставления земельного участка для завершения строительства объекта незавершенного строительства показатель плотности застройки определяется как отношение суммарной поэтажной площади застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен (в кв.м) к общей площади земельного участка (кв.м), указанным в утвержденном в установленном порядке градостроительном плане земельного участка, при условии степени строительной готовности объекта незавершенного строительства не менее чем на 50%. В случае, если степень строительной готовности объекта незавершенного строительства составляет менее 50%, определяется как отношение общей площади застройки зданий и сооружений к общей площади земельного участка (в кв.м), указанным в утвержденном в установленном порядке градостроительном плане земельного участка.

Приложение 4
к постановлению Правительства Москвы
от 25.04.2006 № 273-ПП

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которых арендная плата за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в размере, предусмотренном Приложением 1 к настоящему постановлению (в редакции постановлений Правительства Москвы от 16.06.2011 № 276-ПП, от 25.04.2012 № 190-ПП, от 21.05.2012 № 229-ПП, от 10.09.2012 № 477-ПП, от 29.03.2016 № 114-ПП)

№ п/п	Наименование видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Кодовые обозначения - индексы видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Объекты размещения административно-управленческих учреждений, некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения, общественных организаций и объединений, организаций и учреждений обеспечения безопасности	1001 01
2.	Участки размещения учебно-образовательных объектов	1002
3.	Участки размещения культурно-просветительных объектов	1003
4.	Объекты размещения помещений и технических устройств пассажирских терминалов, вокзалов, причалов, станций, остановок транспорта, в т.ч. скоростного внеуличного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, диспетчерских пунктов наземного общественного транспорта, пунктов контроля безопасности движения	1004 06
5.	Объекты размещения помещений и технических устройств общественных туалетов	1004 08
6.	Участки размещения лечебно-оздоровительных объектов	1005
7.	Участки размещения спортивно-рекреационных объектов	1006
8.	Участки размещения социально-реабилитационных объектов	1007
9.	Участки размещения учебно-воспитательных объектов	2003
10.	Объекты размещения промышленно-производственных объектов	3002
11.	Объекты размещения помещений и технических устройств теплоэлектростанций (ТЭЦ), государственных электростанций (ГЭС), районных тепловых станций (РТС) мощностью 200 Гкал/час и выше, теплоэлектростанций (ТЭС), электроподстанций открытого типа	3002 03
12.	Объекты размещения помещений и технических устройств электроподстанций закрытого типа, районных тепловых станций мощностью до 200 Гкал/час, повысительных и понизительных тепловых насосных станций	3002 04
13.	Участки размещения специальных объектов	3003

14.	Участки размещения жилищно-коммунальных объектов, за исключением объектов размещения помещений и технических устройств автоматических телефонных станций (АТС) и концентраторов абонентского доступа (КАД)	3004
15.	Участки размещения объектов транспортной инфраструктуры	3005
16.	Объекты размещения автозаправочных, газонаполнительных станций	3004 07
17.	Объекты размещения автопарков и депо транспортных средств, помещений дорожно-эксплуатационных служб	3001 02
18.	Обеспечение научной деятельности*	3.9

* В случае если объекты капитального строительства, расположенные на одном или нескольких земельных участках, либо один или несколько земельных участков, в границах которых размещены объекты капитального строительства, признаны в установленном порядке инвестиционными приоритетными проектами города Москвы.

Приложение 5
к постановлению Правительства Москвы
от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП
(введено постановлением Правительства Москвы
от 17.06.2015 № 367-ПП)

Ставки арендной платы, подлежащие уплате в первый год аренды земельного участка после
изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции)
многоквартирного жилого здания

№ п/п	Значение показателя плотности застройки земельного участка *	Ставка арендной платы
1.	От 4,0 и более	70% от кадастровой стоимости земельного участка
2.	От 3,6 до 3,9 включительно	60% от кадастровой стоимости земельного участка
3.	От 3,2 до 3,5 включительно	55% от кадастровой стоимости земельного участка
4.	От 2,8 до 3,1 включительно	45% от кадастровой стоимости земельного участка
5.	От 2,4 до 2,7 включительно	35% от кадастровой стоимости земельного участка
6.	От 2,0 до 2,3 включительно	25% от кадастровой стоимости земельного участка
7.	От 1,6 до 1,9 включительно	20% от кадастровой стоимости земельного участка
8.	От 1,2 до 1,5 включительно	15% от кадастровой стоимости земельного участка
9.	От 0,8 до 1,1 включительно	10% от кадастровой стоимости земельного участка
10.	До 0,7 включительно	5% от кадастровой стоимости земельного участка

* Показатель плотности застройки определяется как отношение общей площади многоквартирного жилого здания (в кв. м) к общей площади земельного участка (в кв. м), указанным в утвержденном в установленном порядке градостроительном плане земельного участка.