

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)

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. 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.

2.2(1) Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные по итогам торгов для целей строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в случаях, если критерием определения победителя торгов служит размер платы за право на заключение договора аренды, определяется в следующем порядке:

2.2(1).1. За первый и второй год срока аренды земельного участка, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном

участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере, предусмотренном приложению 1 к настоящему постановлению.

2.2(1).2. За третий год срока аренды земельного участка годовой размер арендной платы устанавливается в двойном размере ставки арендной платы согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2.2(1).3. За четвертый год срока аренды земельного участка годовой размер арендной платы устанавливается в размере 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

2.2(1).4. За пятый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в в размере 7 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

2.2(1).5. За шестой год срока аренды земельного участка годовой размер арендной платы устанавливается в в размере 8 процентов от кадастровой стоимости земельного участка..

2.2(1).6. За период с даты истечения шестилетнего срока аренды земельного участка и 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.

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)

участка) не изменяется.

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

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.

3. Установить, что:

3.1. В случае принятия в установленном порядке по заявлению арендатора земельного участка Градостроительно-земельной комиссией города Москвы или 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, срок действия договора аренды такого земельного участка для указанных целей составляет шесть лет, если иное не предусмотрено решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

3.2. Если иное не предусмотрено пунктами 3.3., 3.4., 3.5. и 3.6. настоящего постановления, размер арендной платы за земельные участки (п. 3.1.) и сроки ее уплаты определяются в следующем порядке:

3.2.1. За первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) 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 3.7. 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. Для земельных участков, на которых планируется осуществить строительство (реконструкцию) объектов, указанных в приложении 4 к настоящему постановлению, 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.

3.6. В случае если размер арендной платы за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) превышает 500 миллионов рублей и при этом на земельном участке планируется строительство (реконструкция) многоквартирных жилых домов и/или гостиниц в границах Третьего транспортного кольца города Москвы или административно-деловых, торгово-бытовых и коммунально-складских объектов, за пределами Третьего транспортного кольца города Москвы, на основании обращения арендатора земельного участка может предоставляться рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды. В случае если предусмотрено несколько видов разрешенного использования земельного участка, основанием для установления рассрочки по оплате арендной платы за первый год срока аренды такого земельного участка является наличие одного из соответствующих указанному виду разрешенного использования земельного участка. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды предоставляется на следующих условиях:

3.6.1. 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.

3.6.2. На весь срок действия рассрочки:

3.6.2.1. На сумму платежа начисляются проценты в размере суммы действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации и два процента от неуплаченного размера арендной платы за первый год срока аренды.

3.6.2.2. При наличии задолженности по арендной платы 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.

3.6.3. Арендная плата за первый год срока аренды после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), подлежащая уплате в рассрочку, вносится ежеквартально в размере не менее 250 миллионов рублей.

4. Департаменту городского имущества города Москвы:

4.1. Утратил силу.

4.2. 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.

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.

7. Ставка арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности на основании заключения независимого оценщика о величине годовой ставки арендной платы и устанавливается на период строительства.

8. Действие пункта 6 настоящего постановления не распространяется на земельные участки, предоставленные для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов для целей строительства объектов гаражного назначения и религиозного назначения, а также объектов капитального строительства, указанных в приложении 4 к настоящему постановлению.

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 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 **Ефимова В.В.**

Мэр Москвы

Ю.М. Лужков

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											
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 участ ок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.	Эксплуатации гаражей-стоянок для личного автотранспорта	0,3	0,1	0,1	-	-	3,0	-	-	-	0,1	-	-
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	-	-
5.3.	Организации похорон и предоставления связанных с ними услуг	0,1	-	-	0,1	-	3,0	-	-	-	-	-	-
5.4.	Деятельности приютов для безнадзорных и бесхозных животных	0,1	0,1	0,1	-	-	3,0	-	-	-	-	-	-
5.5.	Деятельности по организации азартных игр	5,0	10,0	10,0	-	-	10,0	-	-	-	5,0	-	-
5.6.	Предоставления услуг бань в банях с залами общего пользования	0,5	0,3	-	-	-	3,0	-	-	-	-	-	-
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц, кроме:	1,5	0,3	0,3	0,5	0,75	3,0	-	-	-	1,5	-	-
6.1.	Строительства гостиниц, в том числе в составе многофункциональных комплексов	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	0,01	-	-

7.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, кроме:	1,5	-	-	0,5	0,75	3,0	0,3	-	0,3	1,5	-	-
7.1.	Объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, за исключением предоставленных для:	0,05	0,05	-	-	-	3,0	0,05	-	0,05	-	-	-
7.1.1.	Фундаментальных научных исследований	0,01	-	-	-	0,01	3,0	-	-	-	0,01	-	-
7.1.2.	Прикладных научных исследований и экспериментальных разработок****	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.1.3.	Эксплуатации культовых комплексов, зданий, сооружений, духовно-административных центров религиозных организаций и деятельности по религиозному образованию	0,01	0,01	0,01	-	-	3,0	-	-	-	0,01	-	-
7.2.	Строительства, кроме:	1,5	-	-	-	0,75	-	0,3	-	-	0,15	-	-
7.2.1.	Объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	0,05	0,05	-	-	-	3,0	0,05	-	0,05	-	-	-
7.2.2.	По обеспечению безопасности в чрезвычайных ситуациях	0,01	-	-	-	0,01	3,0	-	-	-	0,01	-	-
7.3.	Земельных участков, предназначенных для размещения и строительства имущественных комплексов технологических парков *****	0,01	-	-	-	-	3,0	-	-	-	-	-	-
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	-	-
9.12.	Сбор, очистка и распределение воды, в том числе гидротехнических очистных сооружений и сооружений водопроводно-канализационного хозяйства	0	0,001	0,001	-	0,001	-	-	-	-	0,001	-	-
9.13.	Сбор и обработка вторичного сырья	0,1	0,1	0,1	-	0,1	3,0	-	-	-	-	-	-
9.14.	Государственные кладбища	1 руб. за участ ок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.15.	Благоустройство территорий, прилегающих к вокзальным комплексам и привокзальным площадям	1 руб. за участ ок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.16.	Размещение и строительство имущественных комплексов технополисов *****	0,01	-	-	-	-	3,0	-	-	-	-	-	-
9.17.	Размещение и строительство имущественных комплексов промышленных парков *****	0,3	-	-	-	-	3,0	-	-	-	-	-	-
10.	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	0,3	0,3	-	-	0,1	3,0	0,3	-	0,3	0,3	-	-

11.	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	0,3	0,3	-	-	0,1	3,0	0,3	-	0,3	0,3	-	-
12.	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте*****	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 радиодиффузии, 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 18 сентября 2012 г. № 492-ПП «О реализации отдельных положений Закона города Москвы от 6 июня 2012 г. № 22 «О научно-технической и инновационной деятельности в городе Москве».

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.

2. Размер арендной платы за земельные участки, расположенные в пределах улично-дорожной сети и земель резерва, особо охраняемых территорий природного комплекса, скверов, парков и используемые для размещения объектов мелкорозничной торговли, стоянок кратковременного хранения автотранспорта, включая городские платные парковки, а также для обеспечения строительных работ, устанавливается 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.

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*).

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.

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)

№ 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 теплоэлектроцентралей (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