

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2014 года N 490-ПП

О внесении изменений в [постановление Правительства Москвы от 25 апреля 2006 года N 273-ПП](#)

В целях совершенствования порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве Правительство Москвы

постановляет:

1. Внести изменения в [постановление Правительства Москвы от 25 апреля 2006 года N 273-ПП "О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве"](#) (в редакции [постановлений Правительства Москвы от 17 октября 2006 года N 806-ПП, от 28 августа 2007 года N 741-ПП, от 11 сентября 2007 года N 796-ПП, от 10 июня 2008 года N 494-ПП, от 28 октября 2008 года N 1010-ПП, от 27 января 2009 года N 46-ПП, от 24 марта 2009 года N 222-ПП, от 30 июня 2009 года N 643-ПП, от 1 декабря 2009 года N 1325-ПП, от 16 июня 2011 года N 276-ПП, от 25 апреля 2012 года N 190-ПП, от 21 мая 2012 года N 229-ПП, от 18 июля 2012 года N 344-ПП, от 10 сентября 2012 года N 477-ПП, от 18 июня 2013 года N 387-ПП, от 10 октября 2013 года N 664-ПП, от 17 апреля 2014 года N 194-ПП](#)):

1.1. Абзац третий преамбулы постановления изложить в следующей редакции:

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

1.2. Абзац пятый преамбулы постановления после слов "отражения стоимости земельного участка" дополнить словами ", установленной в результате проведения государственной кадастровой оценки земель города Москвы,".

1.3. [Постановление](#) дополнить пунктом 2.2(1) в следующей редакции:

"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 годы 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 приложением 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 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 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 размере 10 процентов от кадастровой стоимости земельного участка."

1.4. [Пункт 2.6 постановления](#) изложить в следующей редакции:

"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 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."

1.5. Постановление дополнить пунктом 2.10 в следующей редакции:

"2.10. Ежегодная арендная плата за земельные участки, предоставленные на основании 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 одного процента кадастровой стоимости этих земельных участков."

1.6. В [пункте 3.2.2 постановления](#) слова "с даты государственной регистрации соответствующих изменений в договоре аренды" заменить словами "со дня принятия Департаментом городского имущества города Москвы решения об изменении цели предоставления земельного участка".

1.7. Абзац первый [пункта 3.4 постановления](#) изложить в следующей редакции:

"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."

1.8. [Пункт 3.6 постановления](#) изложить в следующей редакции:

"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:"

1.9. В [пункте 3.6.1 постановления](#) слова "составляет не более трех лет" заменить словами "устанавливается сроком до трех лет, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию".

1.10. [Пункт 3.6.2 постановления](#) изложить в следующей редакции:

"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 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."

1.11. Постановление дополнить пунктом 4.7 в следующей редакции:

"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 им 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."

1.12. Постановление дополнить пунктом 8(1) в следующей редакции:

"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."

1.13. Постановление дополнить пунктом 8(2) в следующей редакции:

"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."

1.14. Пункт 1.2 [приложения 1 к постановлению](#) признать утратившим силу.

1.15. Пункт 2 [приложения 1 к постановлению](#) изложить в редакции согласно приложению* к настоящему постановлению.

* Текст приложения в рассылке не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.

1.16. В пункте 3.1.1 [приложения 1 к постановлению](#) слова "многоэтажных и подземных гаражей-стоянок для личного автотранспорта" заменить словами "многоэтажных и/или подземных гаражей-стоянок для личного автотранспорта".

1.17. В [пункте 2 примечания приложения 1 к постановлению](#) слова "по формуле: $0.03 \times \text{УПКС} \times S$, где: S - площадь участка, СУПКС средний удельный показатель кадастровой стоимости для фактического использования земельного участка" заменить словами "по формуле: $S \times \text{СМ}$, где: S - площадь участка, СМ - стоимость за квадратный метр в год, которая составляет:

- в границах Третьего транспортного кольца города Москвы 30000 руб./кв.м;

- за пределами Третьего транспортного кольца города Москвы до Московской кольцевой автомобильной дороги - 25000 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 года, утвержденным [постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 года N 560-СФ "Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью"](#), и в городе Зеленограде - 15000 руб./кв.м."

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Сергунину Н.А. и министра Правительства Москвы, руководителя Департамента городского имущества города Москвы Ефимова В.В.

Мэр Москвы
С.С.Собянин

Электронный текст документа
подготовлен ЗАО "Кодекс" и сверен по:
файл-рассылка мэрии Москвы