

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 25 апреля 2006 г. N 273-ПП**

**О СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ ПОРЯДКА УСТАНОВЛЕНИЯ СТАВОК
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

Абзацы первый - второй утратили силу. - Постановление Правительства Москвы от 10.09.2012 N 477-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 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.

2.3. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 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 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 проведения 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 земельном 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 пунктом 7.2.1 приложения 1 к настоящему постановлению, в случае:

- невыполнения арендатором условий предоставления льготы по арендной плате за земельный участок в соответствии с пунктом 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 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.

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 и 3.5 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 3.6 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 ставки 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 размере 7 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

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

3.2.8. За период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды 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.

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) гостиницы и значение показателя плотности застройки земельного участка, предусмотренное приложением 3 к настоящему постановлению, составляет менее двух, 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. На основании обращения арендатора земельного участка ему предоставляется рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции). 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, после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) 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 изменения 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, после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) составляет менее 100 миллионов рублей, максимальный срок, на который может быть предоставлена рассрочка по

оплате арендной платы за первый год срока аренды после изменения 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, после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) превышает 500 миллионов рублей, максимальный срок, на который может быть предоставлена рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды после изменения 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. На сумму платежа начисляются проценты в размере суммы действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

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 для осуществления строительства (реконструкции), подлежащая уплате в рассрочку, вносится ежеквартально равными платежами.

4. Департаменту городского имущества города Москвы:

4.1. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 27.01.2009 N 46-ПП.

4.2. Утратил силу с 1 января 2015 года. - Постановление Правительства Москвы от 23.12.2014 N 805-ПП.

4.3. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 18.06.2013 N 387-ПП.

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. - Постановление Правительства Москвы от 17.04.2014 N 194-ПП.

4.6. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 18.06.2013 N 387-ПП.

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.

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. - Постановление Правительства Москвы от 10.09.2012 N 477-ПП.

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 отчета независимого оценщика о величине годовой ставки арендной платы и устанавливается на период строительства.

8. Действие пункта 7 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. Признать утратившим силу распоряжение Мэра Москвы от 1 октября 1996 г. N 347/1-РМ "О мерах экономического регулирования использования земель Москвы".

10. Настоящее постановление подлежит опубликованию в официальных изданиях в установленном порядке.

11. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра Правительства Москвы, руководителя Департамента городского имущества города Москвы Ефимова В.В.

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

Приложение 1
к постановлению Правительства
Москвы
от 25 апреля 2006 г. N 273-ПП

**СТАВКИ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ В ГОРОДЕ МОСКВЕ <*>**

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

N п/п		Ставки арендной платы за землю в процентах от кадастровой стоимости земельного участка									
отношении	В границах	В отношении	На период	Для размещения	Для	При оплате	При	В отношении	В отношении	В	
земельных	территории	земельных	реконструк-	имущественного	организаций,	услуг	несоответствии	земельных	земельных		
участков,	Московского	участков,	ции зданий	комплеса	использующих	организации-	фактического	участков,	участков,		
предоставленных	Разрешенное	предоставленных	и сооружений	перебазируемой	труд инвалидов,	арендатора	использования	предоставленных	предоставленных		
организациям,	международного	предоставленных	предоставленных	организации,	если	земельного	земельного	общественным	для размещения		
объектов	использование	предприятиям	аккредитованным	организациям,	земельного	земельного	общественным	организациям	режимных		
участка	образующим	центра	изменения	но не более	среднесписочная	участка или	участка	организациям	режимных		
производственного	инфраструктуру	"Москва-Сити"	оптового	предприятиям	численность	закупке	утвержденным	(объединениям),			
поддержки	<*****>	ственного	разрешенного	чем на 3 года	бытового	инвалидов среди	произведенной	градострои-	профессиональным	или научно-	
производственного	малого	использо-	обслуживания,	работников не	предприятиям	им продукции	тельным	союзам,			
предпринима-		в	использо-	менее 30%, а их	за счет	требованиям	объединениям	назначения			
тельства в		участвующим в	общественного	доля в фонде	средств	работодателей					
городе Москве,		земельного	питания	оплаты труда не	бюджета						
утвержденную		участка, но	детского и	менее 25%	города						
распорядитель-		трехлетних)	не более 2	лет	Москвы при						
ными		программах	молодежного	досуга <*****>	условии, что						
документами		поставок	лет		такая						
Правительства		продовольствия			продукция						

3.1.1.	Многоэтажных и/или 0,1 подземных гаражей-стоянок для личного автотранспорта	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 0,1 гаражей-стоянок для личного автотранспорта	0,3	0,1	0,1	-	-	3,0	-	-	-
4.	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	0,3	3,0	0,1	-	-	3,0	-	-	-

5.	Земельные участки, 1,5 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	-	-
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	0,3	-	-	0,3	-	3,0	-	-

	киосках и павильонах												
5.2.	Деятельности по 0,3 предоставлению справочно- информационных услуг населению	0,3	-	-	-	-	-	3,0	-	-			
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 5,0 организации азартных игр	5,0	10,0	-	10,0	-	-	10,0	-	-			
5.6.	Предоставления услуг бань в банях с залами общего пользования	0,5	0,3	-	-	-	-	3,0	-	-			
6.	Земельные участки, 1,5 предназначенные для	1,5	0,3	-	0,3	0,5	0,75	3,0	-	-			

	размещения гостиниц, кроме:												
6.1.	Строительства гостиниц, 0,01 в том числе в составе многофункциональных комплексов	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. 0,3	Земельные участки, 1,5 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	-				
7.1. 0,05	Объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической	0,05	0,05	-	-	-	3,0	0,05	-				

7.2.1. 0,05	Объектов образования, научи, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	0,05	0,05	-	-	-	3,0	0,05	-
7.2.2.	По обеспечению 0,01 безопасности в чрезвычайных ситуациях	0,01	-	-	-	0,01	3,0	-	-
7.3.	Земельных участков, предназначенных для размещения и строительства имущественных комплексов технологических парков <*****>	0,01	-	-	-	-	3,0	-	-
8. 0,3	Земельные участки, 0,3 предназначенные для размещения объектов рекреационного и	0,3	0,3	-	-	0,1	3,0	0,3	-

	лечебно-оздоровительного назначения												
9.0,3	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:	0,75	-	1,5	-	0,3	0,3	0,5	0,75	3,0	1,5	0,5	
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	0,75	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,	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	3,0	-	-

	производство одежды, обуви, игр и игрушек, производство составных частей и приспособлений машин для текстильной, швейной и кожевенной промышленности												
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	0,5 0,3	0,3	-	-	-	3,0	-		-			

	документами Правительства Москвы											
9.10.	Эксплуатация объектов 0,01 инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса	0,01	0,01	0,01	-	0,01	-	-	-			
9.11.	Удаление сточных вод и 0,01 обработка твердых отходов	0,01	0,01	0,01	-	0,01	3,0	-	-			
9.12.	Сбор, очистка и 0,001 распределение воды, в том числе гидротехнических очистных сооружений и сооружений водопроводно- канализационного хозяйства	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 участок	-	-	-	-	-	-	-	
9.15.	Благоустройство территорий, прилегающих к вокзальным комплексам и привокзальным площадям	1 руб. за участок	-	-	-	-	-	-	-	
9.16.	Размещение и строительство имущественных комплексов технополисов <*****>	0,01	-	-	-	-	3,0	-	-	
9.17.	Размещение и строительство имущественных комплексов индустриальных парков <*****>	0,3	-	-	-	-	3,0	-	-	
10. 0,3	Земельные участки, предназначенные для	0,3	-	0,3	-	-	0,1	3,0	0,3	-

	размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов												
11. 0,3	Земельные участки, 0,3 предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	- 0,3	0,3	-	0,3	-	-	0,1	3,0	0,3	-		
12.	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте <*****>	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-		
13. 0,3	Земельные участки, 0,75 предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог,	-	1,5	-	0,3	0,3	0,5	0,75	3,0	1,5	0,5		

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:													
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	-	-	-	-	-	-	-
13.1.2.	Объектов метрополитена <*****>	0,01	-	-	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-
13.2.	Эксплуатации и ремонта метрополитена и сухопутного	0,01	0,01	0,01	-	0,01	3,0	-	-	-	-	-	-	-

<*> Сноска утратила силу. - Постановление Правительства Москвы от 17.04.2014 N 194-ПП.

<***> 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. N 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. N 492-ПП "О реализации отдельных положений Закона города Москвы от 6 июня 2012 г. N 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 - 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 г., утвержденным постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. 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.

3. Размер арендной платы за земельные участки, расположенные в пределах улично-дорожной сети и земель резерва, особо охраняемых территорий природного комплекса, скверов и парков, за исключением используемых для размещения объектов, 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: $САП \times СУПКС \times S$, где: $САП$ - ставка арендной платы согласно настоящему приложению, $СУПКС$ - средний удельный показатель кадастровой стоимости для фактического использования земельного участка, S - площадь участка.

**ПЕРЕЧЕНЬ
ПРАВОВЫХ АКТОВ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ, СОДЕРЖАЩИХ НЕОБХОДИМЫЕ
ДЛЯ УЧЕТА СВЕДЕНИЯ О ЦЕЛЕВОМ (ФУНКЦИОНАЛЬНОМ И РАЗРЕШЕННОМ)
ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы
от 18.06.2013 N 387-ПП.

Приложение 3
к постановлению Правительства
Москвы
от 25 апреля 2006 г. N 273-ПП

**СТАВКИ <*>
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ УПЛАТЕ В ПЕРВЫЙ ГОД АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОСЛЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕЛИ ЕГО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ)**

<*> Арендная плата за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели предоставления для осуществления строительства (реконструкции) объектов смешанного назначения устанавливается в сумме ставок согласно приложению 1 к настоящему постановлению и настоящему приложению 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 земельного участка рассчитывается пропорционально площади размещаемого объекта, а именно: для площади размещаемых на земельном участке объектов до 1000 кв. м включительно - в размере, предусмотренном приложением 1 к настоящему постановлению; для площади, превышающей 1000 кв. м, - согласно приложению 1 к настоящему постановлению и настоящему приложению в порядке, предусмотренном пунктом 2.7 настоящего постановления.

№ 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

 <*> Показатель плотности застройки определяется как отношение общей 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**

N 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.	Участки размещения промышленно-производственных объектов	3002
11.	Объекты размещения помещений и технических устройств теплоэлектростанций (ТЭС), 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), а также объектов размещения автомоек	3004
15.	Участки размещения объектов транспортной инфраструктуры	3005
16.	Объекты размещения автозаправочных, газонаполнительных станций	3004 07
