

Правительство Москвы

Постановление

28 октября 2008 № 1010-ПП

О дальнейшем совершенствовании порядка установления арендной платы

за землю в городе Москве и внесении изменений и дополнений в постановление

Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. N 273-ПП

С 1 июля 2006 г. в городе Москве последовательно реализуется переход на исчисление арендных

платежей

за

землю

в процентах от кадастровой стоимости земельных участков.

По состоянию на

31 декабря 2007

г. треть договоров

аренды

имела

в

качестве

базы для расчета арендных платежей кадастровую

стоимость,

что

составило

20%

от

общей

суммы начислений арендных платежей.

Использование кадастровой стоимости как единой базы для расчета всех видов регулярных земельных платежей в городе Москве, представление ставок арендной платы в виде единой таблицы позволили упростить систему арендных платежей

в

городе,

обеспечить

равенство

правообладателей

земельных участков и снизить административные барьеры.

Вместе

с

тем

требуется

установление

правил

исчисления арендных платежей

за

пользование

земельными

участками,

находящимися

в собственности

города

Москвы,

но

расположенными за пределами городских границ, и

участками, для

которых федеральным

законодательством введены ограничения на размер арендных платежей, а также упрощение правил расчета арендных платежей при передаче земельных участков в субаренду.

В целях дальнейшего совершенствования порядка установления

арендной платы за землю в городе Москве Правительство Москвы постановляет:

1.

Внести

следующие

изменения

и

дополнения

в

постановление Правительства Москвы от 25 апреля

2006 г. N 273-ПП "О

совершенствовании порядка установления ставок арендной платы

за землю в городе Москве"

(в редакции постановлений от 17 октября 2006 г. N 806-ПП, от 28 августа 2007 г. N

741-ПП, от

11 сентября

2007 г.

N 796-ПП,

от 10

июня 2008

г. N 494-ПП):

1.1. Изложить пункт 2 постановления в следующей редакции:

"2. Применять ставки

арендной платы за

землю (п.1) при

заключении договоров аренды земельных участков и дополнительных соглашений к ним с 1 июля 2006 г. 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.

2.3. 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.

При

передаче

арендатором

арендуемого

земельного

участка в установленном

порядке

в

субаренду

ежегодная

арендная

плата за такой участок

составляет

2%

от

кадастровой стоимости арендуемого земельного участка на срок действия договора субаренды, если договором аренды ставка арендной платы установлена в меньшем

размере.

В

случаях,

когда

в

субаренду

передаются

арендуемые

земельные участки, изъятые из оборота или ограниченные в обороте, арендная плата по таким договорам не изменяется."

1.2.

Изложить

приложение

1

к

постановлению

в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2.

Департаменту

земельных

ресурсов

города

Москвы в 20092010 гг. обеспечить внесение в установленном

порядке изменений в договоры

аренды земельных

участков

в

части

расчета

арендных

платежей от кадастровой стоимости

земельных

участков.

При

этом

ежегодное увеличение арендной платы

не

должно

более

чем

в

два

раза

превышать

действующий

в предшествующем пересчету году размер арендной платы.

3.

Настоящее

постановление

подлежит

опубликованию

в официальных изданиях в установленном

порядке и вступает

в силу через

10 дней после его опубликования.

4.

Контроль

за

выполнением

настоящего постановления возложить на министра Правительства Москвы
Дамурчиева В.Н. Мэр Москвы

Ю.М.Лужков

Приложение

к постановлению Правительства Москвы

от 28 октября 2008 г. N 1010-ПП

Приложение 1 к постановлению Правительства Москвы

от 25 апреля 2006 г. N 273-ПП

Ставки арендной платы за землю в городе Москве

